DISPUTATIO JURIDICA
DE

JURE COLONARIO

SIVE
COLONIÆ NON PERPETUÆ
SED SIMPLICIS,
von dem Meyer-Recht/
QUAM
DIVINA. FAVENTE. CLEMENTIA.
CONSENSU
MAGNIFICI. AC. NOBILISSIMI. JCTORUM ORDINIS.
IN ILLUSTRI. AD. SALAM. UNIVERSITATE.
SUB PRÆSIDIO

DN. GEORGII ADAMI STRUVII

HÆREDITARII. in Uhlſtädt.
JCti. ET. ANTECESSORIS. LONGE. CELEBERRIMI. FACULTATIS. JURIDICÆ. SENIORIS. CONSILIARII. SAXONICI. CURIÆ. PROVINCIALIS ET. SCABINATUS. ASSESSORIS. GRAVISSIMI.
DN. PATRONI. ATQVE. PROMOTORIS. SUI. OMNI. OBSERVANTIÆ. ET. HONORIS. CULTU. ÆTATEM. DEVENERANDI.
IN. AUDITORIO. JCTORUM. HORIS. CONSVETIS.
ad d. Septembr.
PLACIDÆ. ERUDITORUM. DISQVISITIONI.
SUBJICIT.
ALBERTUS LUDOLPHUS. V. HARLESSEN.
HILDESIENSIS.

JENÆ, Typis PAULI EHRICHII. 1719.

BIBLIOTECA NAZ. VITTORIO EMANUELE ROMA

Digitized by Google

More ſolito cum Juſtiniano (de confirmat. ff. ad Senatum & omnes populos) *ad immortalitatis reſpiciens præſidium ſummo numine invocato* DEUM *authorem & totius operis præſulem fieri opto.*

Thesis Prima.

VUlgatæ quidem, aſt vexatæ quæſtionis eſt; utrùm merces in locatione in pecuniâ numeratâ tantùm, an verò etiam in re fungibili conſiſtere poſſit? & prius quidem tenent, quos longâ ſerie recenſet *Valaſcus de jur. Emphyt. q. 20. n. 5.* alii verò poſterius non improbabiliter aſſerunt *Vultej. ad pr. I. de locat. n. 18.* qum etiam opinionem *Fer. Mencha. controv. uſu frequent. lib. 3. cap. 52. col. 1.* contra communem ab orbe fere univerſo receptam eſſe teſtatur *v. Valaſc. d. n. 5. per l. 35. inf. ff. locat.* potiſſimùm verò per *l. 21. C. eod.* Verùm cum graviter obſtare videantur alia loca juris, ideò qui prioris ſunt ſententiæ alii quidem dicunt verbum LOCASTI in *d. l. 21.* accipi impropriè pro uſui conceſſiſti, & eſſe contractũ innominatũ, innominatos autẽ contractus regulari ſecundũ naturã nomina-

 torum

torum *Gothofred. ad l. 1. §. ſi quis ſervum ff. depoſit.* & ſic idem judicandum eſſe de illo contractu, quod de locatione. *Bart. l. ſi uno. §. item cum quidam n. 7. ff. locat. & in l. ſi merces. §. vis major in f. eod. tit.* & quod eſt diſpoſitum in locatione, habere locum in iſto contractu innominato *Mozzius de locat. conduct. c. 1. n. 25.* ad quæ tamen reponi poſſe videtur, quod inprimis titulus qui de locatione inſcriptus eſt manifeſtum faciat conſtitutiones omnes eidem inſertas de aliis contractibus accipiendas non eſſe *Perez. ad tit. C. locat. conduct. n. 3.* porro etiam in iſta *lege 21.* exprimatur agi de contractu b. f. ergo de locato cum do ut facias ſimilis contractui locati non ſit bonæ fidei *Zœſ. in comm. ad. π. tit. de locat. conduct. n. 18.* tum verò ex eadem liqueat in ea ſpecie partes pœnitere non poſſe adverſus naturam contractuum innominatorum *Perez. d. l. & ad tit. 6. lib. 4. Cod.* Alii verò volunt in *d. l. ſi olei. 21.* conventum fuiſſe de oleo ſolvendo loco certi pretii, cum tamen nihil ibi poſitum, ex quo colligi poſſit de mercede certa anteà conventum fuiſſe. *Zœſ. d. l.* Qui verò poſterioris ſententiæ ſunt, alii quô obſtacula removeant, ſolutionem in varia pecuniæ acceptione quærunt *Vultei d. loc.* quibus reſpondet *Bachov. ad Tr. v. 1. D. 29. th. 3. lit. G.* alii verò diſtinguunt inter locationem faciendi, in qua neceſſarium ſit, ut merces conſtituatur in pecunià numerata, & fruendi, ut hic in fructibus & alia quavis re fungibili conſtitui poſſit *Gregor. Lopez. lib. 1. animadv. cap. 15. Perez. ad C. d. loc.* quam diſtinctionem duplici laborare vitio tradit *Bachov. d. l.* commodiſſimè verò alii videntur dicere mercedem regulariter in pecunià numeratà *l. 5. §. 2. de P. V. l. 1. §. 9. depoſ. l. 19. §. 3. locat. add. arg. ex pr. & §. 2. I. eod. junct. l. 28. §. 2. verb. pretium eod.* propter commodiorem tamen contrahendi modum receptum eſſe ut uſus rei, in qua fructus naſcuntur, locetur certa fructuum illorum annua quantitate *l. licet certis. 8. l. olei. 21. C. locat.* *Pra Nobiliſſ. Dn. Praſes, Doctor atque Patronus meus ætatem obſervandiſſimus, Academiæ hujus Anteceſſor longè Clariſſimus & lumen*

men magnum Syntag. Jur. Civ. E. 24. th. 5. Zœſius d. loc. Dn. Brunneman. ad l. 18. & 21. C. locat. Quo ſuppoſito contractus Colonarius indiſtinctè dici poterit locationis ſpecies ſive locatio quædam, quâ colono prædia ruſtica ad certum tempus ſub certa penſione utenda fruenda conceduntur.

Th. II. Verùm cum vox coloni latè pateat, ideò neceſſitatem mihi pro more in Academiis recepto de jure colonario diſputaturo imponi arbitror, quò, qui nam coloni hîc veniant intelligendi, eò melius conſtet, de iis pauca præmittendi. Coloni igitur Romanis in genere appellabantur, qui vel agrum colebant *l. 30. §. ult. de uſu & uſufr. legat.* vel urbem. Ita *Hygenus lib. de limit. conſtituendo p. 169.* Finitis, inquit, ampliorum bellorum operibus, augendæ Reip. causâ illuſtres Romanorum viri urbes conſtituerunt, quas aut victoribus pop. Romi civibus, aut emeritis militibus adſignaverunt, & ab agrorum nova dedicatione culturæ COLONIAS appellaverunt. *Celeberrimus Dn. Tabor comment. ſynopt. ad conſtitut. Solmens. th. 3.* Horum colonorum & coloniarum à municipibus & municipiis differentiam *vid. ap. Gell. lib. 10. N. A. c. 13. add. quoque conſummatiſſimum JCtum Dn. Johann Strauchium Proto Syndicum Brunſuicenſem in Diſſertatione publica ad Tit. C. de* METROPOLI BERYTO *recitatâ in Illuſtis Salanæ ante paucos annos habitâ panegyri Doctorali cap. 2. §. 2. ſeqq. ad §. 14.* ubi pluribus de colonis, qui patriâ ſuâ migrantes novas ſedes quæſiverunt, quorum proinde civitas COLONIA appellata fuit. Agrum autem colentes vel ſuum colebant ut Domini ipſi præſertim pauperculi vel alienum *Dn. D. Strauch. d. diſſ. c. 2. §. 2. & §. 14.* Domini verò vel privati erant, vel cum poteſtate, ut Principes & Reſp. *t. t. C. de agricol. & mancip. Domin. vel Fiſcal. Rei publ. vel priv. lib. XI. tit. 67. Dn. Tabor. d. comment. th. 4.* Principis agri aut excolebantur per libertos *l. un. C. de colon. Illyrician.* aut per ſervos aut per adſcriptitios glebæ *l. 1. & t. t. C. de mancip. Domin. lib. XI. tit. 67.* aut per homines omnimodò

liberos

beros *l.12.ibi: ſervos vel tributatoris C. de Agricol. confer. Perez. ad tit. C. de mancip. & colon. patrimonial. ſaltuenſ. & emphyteut. fundor. lib. XI. tit. 62. num. 1.* quos omnes generali vocabulo vocari agricolas in *rubr. & l. 10. C. d. agricol. cenſit. & colon.* cùm ibi genus cum ſpeciebus conjungatur, tradit ex Cujacio *Dn. Tabor d. l. th. 4. add. de ſervis Dn. D. Strauch. d. l. th. 14.* ubi dicit vinctos his operis adhibitos fuiſſe, qui tamen coloni non audierint. Sed & alios fuiſſe ſcilicet ſolutos, adſcriptitios, puta colonos & cenſitos dictos. Horum originarii quidem ſeu originales, ſi ruri, cui ſerviebant, nati, ſin agro à domino deputari adſcriptitii & cenſiti appellabantur, quia in cenſum relati. *add. Nobiliſſ. Dn. Juſtus Hahn JCtus ac Reip. Hildesheimenſis Vice-Syndicus graviſſimus, Dn. adgnatus, Patronus ac Promotor meus piè colendiſſimus tractat, quem Dn. D. Strauch. hanc in rem d. Differt. cap. 2. th. 2. allegat, de perpetuâ coloniâ concluſ. 9. & 10. add. hâc de re Dn. D. Strauch. d. l. th. 10. ſeqq. jung. Dn. Tabor. d. l. th. 4.* Illud verò agricolarum genus, quod dixi liberorum fuiſſe, libertatem retinebat in nomine generis acquieſcens & colonorum vocabulo ἐξοχικῶς appellatum *d. t. C. de Agric. Cenſit. & colon.* certos autem reditus & penſiones Domino terræ præſtabant in pecuniâ vel ſpeciebus pro ſolo *l. 5. l. 20. §. 2. C. de Agric. Dn. Tabor. d. l. th. 5.* ubi diſtinctos dicit primùm à tempore culturæ; aut enim per 30. annos in poſſesſione & jure colonario ſubſtiterant, & tunc terram amplius dimittere non potuiſſe utcunque cætera liberi eſſent & bona propria haberent *l. agricolarum 19. C. d. t. l. un. ibi: colonos quodam æternitatis jure detineant. C. de colon. Palæſtin.* ut nec liberi eorum *l. pen. C. d. tit. Præ Nobiliſſimus ac per orbem celebratiſſimus JCtus Helmſtadienſis Dn. D. Henricus Hahn obſervat. ad Weſenb. de manumiſſ. 1. lib. 40.* & videntur eſſe, de quibus *Dn. D. Strauch. d. l. th. 21.* refert, quòd conditionem colonariam contraxiſſe dicti fuerint *l. cum ſatis 23. C. de agric. & cenſit.* aut intra ea tempora conſiſtentes renunciare conductioni

potuiſſe

potuiſſe *arg. d. l. 19. jung. Dn. D. Juſtus Hahn d. tract. concluſ. XI.* Deinde à locis & regionibus colonos diſtinctos in Palæſtinos *tit. 51. lib. XII.* Thracenſes. *52.* Illyricianos *53.* ſed & à patrimonii Principis diſtinctione diſcretos fuiſſe *t. t. C. de mancipiis & colonis patrimonialium, ſaltuenſium & emphyteuticorum fundorum lib. XI. tit. 62. ſeqq.* inprimis *tit. 67. de agricolis dominicis vel fiſcalibus rei publicæ vel privatæ*, latius tradit *Dn. Tabor. d. loc.* Ad eundem ferè modum & Reſp. & municipia agros excoluiſſe, denique privatos quoque agros ſuos aut ipſos coluiſſe ut pauperculos quosque aut per alios ut puta ſervos, libertos, colonos aut planè liberos homines; aliquando etiam per utrosque ſimul nempe ſervos vel alios ſibi addictos & mercenarios *idem Tabor d. loc. th. 8. 9.* Alios inſuper colonos refert *Nobiliſſ. Dn. D. Juſtus Hahn. d. tr. concluſ. 9.* ubi de colonis ratione pœnæ perpetuis *l. un. C. de mendicant. valid. lib. XI.* aliisque quos ibi vide & apud *Valaſcum de jur. emphyt. q. 37. per tot.* Specialius igitur ſecundum modò dicta coloni in jure appellantur & quidem ſimplices *Dn. D. Hahn. ad Weſenbec. d. loc.* liberi homines, qui prædium ruſticum conductum exercent *l. 37. de acquir. poſſ. Dn. D. Strauch. d. Diſſ. cap. 2. th. 2.* & ita diſtingvuntur ab inquilinis, qui ædes conductas habent. Colonia ejusmodi prædium ruſticum, quod à colono colitur *l. 24. §. 4. ff. locat. l. 20. §. 3. ff. de inſtr. vel inſtr. leg. v. Valaſc. d. q. 37. n. 1.* Et horum quidam parte fructuum aliqua percepta alienis arvis excolendis inſudant coloni inde partiarii dicti *l. 25. §. 6. ff. locat.* Die Aecker umb die Helffte beſtellen. per quam conventionem receditur quodammodo à natura contractus locationis conductionis, ut colonus quaſi ſocietatis jure damnum & lucrum domino fundi patiatur *d. l. 25. §. 6. in f. ff. locat. add. l. 52. §. 2. pro ſoc. l. 1. §. 9. depoſ. l. 33. commun. divid. Præ Nobiliſſ. Dn. Præſes S. J. C. E. 24. th. 9. Meier Colleg. Argentor. tit. locat. th. 17. n. 10.* de quibus in præſentiâ ex profeſsô non agam, poteſt autem de iis pluribus videri *Valaſcus de jur. emphyt. q. 30.*

Quidam

Quidam verò ad propriam utilitatem fundum conducunt certo tempori & penſioni adſtricti quos propterea conducticios dixeris *Dn. D. Juſtus Hahn. d. tract. concluſ. XI.* de quibus mihi nunc ſermo erit. Et quamvis etiamnum hodie ad Germaniæ noſtræ colonos animum intendentes deprehendamus eos diverſæ conditionis eſſe, ſiquidem & in Bohemia & Pomerania & Magapolenſi aliisque agris hodienum homines glebæ velut adſcripti reperiantur inprimis illi, qui Vandalicæ ſunt originis, in quibus itidem modò paulò liberioris conditionis ſpecies occurrit, ut in Luſatia der Lehnbauer/ Lehnmänner oder Lehnleuthe: alibi der Freienbauer modò adſtrictior der Hoffbauer/ Hubner/ Fröhner/ oder Frohnbauer/ *Dn. Tabor d. comm. th. 11. jung. Dn. D. Hahn. ad Weſenbec. tit. de manumiſſ. lib. 40. add. Dn. D. Struve S. J. C. E. 40. th. 68. ſeqq. & E. 3. th. 23. ſed* tantùm tamen mihi ſermo erit de liberis hominibus, qui nempe culturam agrorum per locationem conductionem ſuſcipiunt & generali colonorum nomine nihilominus vocantur.

Th. III. Dico autem ſimplices colonos reſpectu perpetuorum, non quidem eo ſenſu, quo ſupra prævià vel conventione vel delicto pro perpetuis reputatos dixi, ſed qui ob acquiſitum jus in re nullo unquam tempore removeri aut expelli poſſunt. *Mozz. de contract. locat. conduct. tit. de div. loc. n. 10. Caroc. de locat. conduct. p. 5. q. 10.* præſcriptionis ſiquidem exceptio poſſidentes ipſos juvat, quo minus condicendi reſtituere bona cogantur ſcilicet quod per legitimum tempus ſolvendo uniformem penſionem jus coloniæ perpetuæ præſcripſiſſe cenſeantur *Dn. Carpz. p. 2. c. 40. D. 2.* D. *Hahn. ad. Weſenbec. tit. locat. n. 8. p. 1055.* de quibus perpetuis colonis ſive perpetuâ coloniâ eleganter agit *Dn. D. Juſtus Hahn. ſæpius d. tract. per tot.* ubi tamen non nego jus perpetuæ coloniæ expreſsè etiam poſſe concedi & in ſcripturam redigi *Erneſt. Cothman. vol. 2. conſ. 79. n. 170. Dn. D. Juſtus Hahn. d. tr. th. 40.* Et ita conſtare puto

quid

quid ſibi velint hæc in frontiſpicio poſita verba: De jure colonario ſeu coloniæ non perpetuæ ſed ſimplicis, nec non quomodo jus hoc colonarium deſcribi queat.

Th. IV. Deſcribi videlicet videtur poſſe, quod ſit jus ſeu facultas ex contractu colonario, id eſt, locationis conductionis ultro citroque inter dominum & colonum celebrato jure ad rem locatam ſub lege contractus conventionisve colono ceu conductori competens. add. de genere quod jus ſeu facultatem conſtitui *Dn. D. Hahn. ad Weſenbec. tit. J. & J. num. 10. verb. jus ſuum & num. 14. verb. variè quoque hoc nomen uſurpatur.*

Th. V. Ex quibus verbis pater remotè hoc jus efficere tum jus civile id quod ex ſupra de colonis dictis quodammodo conſtat, cum præſertim *t. t. C. de Agricol. cenſit. & colonis* itemque *tit. 50. ſeqq.* tot diſtincta colonorum reperiantur genera, non enim omnes agricolæ erant adſcriptitii ſeu glebæ adſcripti, ſed libertate per omnia integra retenta agros pro certa penſione annua aut pro parte frugum paciſcebantur. *Anton. Perez. in tit. C. de agric. & cenſit.* tum vero conſuetudinem. Hæc enim ſpecificam naturam huic negotio in his vel illis locis indit, & naturam imitata ſemper novas (ſaltem variantium pactorum) formas introducit *Confer. Dn. Tabor. d. comment. th. 21.* Huc ſpectare videtur, quod *Vultejus ad pr. I. de locat.* dicit formam contractui locationis conductionis ſicut & cæterorum variam eſſe propter varia & infinita pacta, quæ ex arbitrio contrahentium interponi poſſunt: ea enim cum ſint facti infinita eſſe & incerta, ſi tamen interponantur, oportere ut ſint juri conſentanea, indeque de pendere, quod locatio fieri poſſe dicatur pure & ſub conditione & ſub tempore de finito, vel non de finito. Cauſa vero efficiens proxima, ut ex iisdem patet, eſt dominus bonorum ruralium agreſtium der Guths-Herr/ imò jure civili nec hic tantum, ſed & b. f. poſſeſſor *l. ſi quis 9. locat.* etiam fructuarius *d. l. 9. §. 1. l. 12. §. 2. de uſufr.* & alii atque adeo ipſe conductor *l.*

 7. 8.

7. 8. l. 24. §. ſi colonus. 1. ff. locat. l. 6. C. eod. Meier. Colleg. Argent. eod. tit. th. 5.

Th. VI. Subjectum recipiens der Beſtänder eſt colonus, qui alienos agros ſub hac lege colendos accipit *add. l. 25. §. 1. locat.* qui etiam debet eſſe rerum ruralium peritus *Dn. Tabor. d. comm. th. 24.* Prohibebantur autem olim colonariam conditionem ſubire 1. curiales *l. 30. C. locat. l. 34. C. de decurion. add. l. 1. C. ſi curial. relict. civit. & l. ex omnibus. 31. C. de decurion.* 2. Militantes actu milites. *l. milites 31. & 35. C. de locat. conduct.* per rationes in *l. milites. 13. de re militar. l. ult. C. de locat. conduct.* 2. Vetantur etiam Clerici prædia ab aliis conducere. *nov. 123. c. 6. pr.* etiam jure Canonico *cap. 4. Ne clerici vel monach. ſecul. neg. ſe immiſc.*

Th. VII. Objectum hujus negotii ſunt bona ruſtica, quæ tamen quandoque ædeficia adjuncta habent Ein Hoff und andere Gebäude / ubi *Dn. Tabor. d. comment. th. 25.* cavendum eſſe monet, ne colonum talem vel potius inquilinum (reſpectu ædificii) cum ſuperficiario confundamus, vocisque HABENDI *in l. ſuperficiarii 74. de R. V.* aliquanto generaliori peculiarem emphaſin, ut deſignet habere ſuperficiem jure domini ſimili (quod in inquilino ſecus) ad ſignandam eſſe. Licet enim jure civili ſuperficies cedat ſolo, & jus ſoli ſequatur. *l. Paulus. 29. §. domus. 2. de pignor. l. domo 21. de pignorat. act. l. ult. de ſuperficieb.* Prætor tamen ſuperficiarium tuetur quaſi dominum *l. 1. de ſuperficieb. l. 3. §. ult. de oper. nov. nunt.* itaque licet ratione conductionis in genere comparetur cum inquilino, adeoque quaſi inquilinus dicatur in *d. l. 3. §. ult.* eſt tamen plus quam inquilinus *l. obligationum. 44. §. 1. verſ. placet de O. & A. Dn. Tabor. d. loc.* ſub bonis autem ruſticis continentur fundi *l. 3. l. 9. pr. locat.* agri *l. 15. §. 12. locat. l. 15. C. eod.* vineæ *l. 13. § 5. & 6. locat.* horrea *l. 55. eod.* prata paſcua &c. *l. 19. §. 1. d. t.*

Th. IIX.

TH. IIX. Commode hoc colonarium jus conſiderabo, ſi ut conſtituendum & conſtitutum conſiderem, & illud quidem 1. in perfectione, quæ fit locatione per conſenſum expreſſum, & quia verus contractus eſt, & quia ſine conſtitutione mercedis certæ conſiſtere nequid, quod utrumque expreſſum conſenſum deſiderat, ſecus eſt ſi ita ſemel conſtitutum ſit & renovari debeat, tunc enim tacitus conſenſus ſufficit *l. 13. §. ult. cum l. ſeq. ff. locat. l. 16. C. eod. Dn. Carpzov. p. 2. C. 37. D. 9.* & ſic poſteriori modo in prædiis ruſticis renovatio ſeu reconductio fit ſaltem in annum, qui ſequitur, ex quo contrahentes tacuerunt, licet fortè prima conductio in luſtrum ſeu quinquennium facta fuerit *d. l. 13. §. ult. Vult. pr. I. de locat. n. 12. Dn. Carpz. d. loc.* ne tacitus conſenſus, qui ex facto inducitur, ultra, quam factum ſit, extendatur *Harpr. pr. I. de locat. conduct. n. 18.* Et quia ſemel in prædiis ruſticis in anno percipiuntur fructus *Gloſſ. & Bart. in d. §. ult. l. 13.* non reſultaret utilitas in tali reconductione tacita, ſi non intelligeretur facta pro toto anno *Perez. ad tit. locat. n. 12. Dn. D. Struv. Ex. 24. th. 7.* quæ tamen reconductio non fit, ſi locator morte vel furore impeditus conſentire non poſſit *l. 14. ff. h. t. cum allegat. Dn. Brunneman. ad l. 6. C. de locat. conduct.* quanto autem quis tempore remanere debeat in conductione, ut videatur tacitè reconducere judicis arbitrio relinquitur *Gomez. tom. 2. reſol. cap. 3. n. 15.* Hæc autem ita ſunt niſi expreſsè renovatio ſit petenda, id quod inter alia ex mandato manutenentiæ anno 1658. d. 24. Sept. in cauſa Wilcken Boeß & conſorten contra Amptmann Ludolff Behling ex Cancellaria Hildeſienſi an Herrn Droſten und Amptmann zu Pein emiſſo conſtat verb. gleichwie wir nun hierob und ſonſten der Sachen Umſtänden erfunden / daß die an Seiten der Meier etwa einbringende cautio gedachtem Amptmann aus denen in hiebey kommender Schrifft angeführten Urſachen nicht aufgedrungen werden könne / auch obgedachter Meier / weiln (1.) derſelbe nach Verflieſſung der Meierjahren die Bemeierung nicht allein nicht wieder geſuchet ꝛc.

 TH. IX.

TH. IX. Licet autem ſcriptura regulariter aliàs ad conſtitutionem contractuum non requiratur aut pertineat *l. 17. C. de pact. l. cum te. 5. C. de tranſact. Novell. 73. c. 8.* idque nominatim de contractu locationis conductionis proviſum & deciſum ſit *in l. contractus 24. C. locat. l. 14. ff. eod.* unde etiam in dubio contractus non cenſetur in ſcriptura celebratus fuiſſe *Bald. in l. cum te. n. 2. C. de probat. Socin. conſ. 142. in f.* videmus tamen ſolere de contractu colonario confici ſcripturam eamq; concipi vel ſimpliciter & unicè in colonum, & ſic nihilominus obſervanda videtur regula *l. viam veritatis. 10. C. locat. ibi, etiamſi locatio temporalis ſit, intra tempora tamen locationis hæredi quoque onus locationis incumbit add. l. 29. 34. C. eod.* vel etiam in hæredes & ſic non captanda verba quaſi ita ſit emphyteuticus contractus non colonarius, ſed potius id, quod actum eſt, inſpiciendum venit *l. 9. de ſervitut. l. pen. ad exhibend. l. ſemper. 34. de R. J.* ſola enim hæredum mentio non ſtatim jus perpetuarium & emphyteuticum confert, cum in hoc conſtituendo rei immobilis poſſeſſio cum jure utilis dominii in colonum emphyteuticarium transfe-ratur, ita ut is in recognitionem directi dominii certam penſionem quotannis ſolvat *Weſeſenbec in tit. ſi ager vectig. n. 3. verſ. formam.*

TH. X. 2. in implemento, quod reſpicit traditionem ipſam, quæ non incommodè fit cum determinatione finium *jung. l. lege Agraria. 3. pr. & §. hi quoque. 2. de term. mot.* certitudo enim finium varium hoc jus quaſi intra certitudinis limites coercet *Hieron. de Monte Brixian. de finib. regund. cap. 15. n. 3.* & deſcriptione ædificiorum quæ colonus aliquando integra reſtituere tenetur, ſi forte bonis ſeu agris campeſtribus adjuncta ſint *arg. l. 13. §. exercitu veniente. 7. ibi: milites feneſtras & cætera ſuſtulerunt locat. conduct. facit. l. ſed ædiles. 19. §. 2. ibi: Dominum inſtruere ea debere l. 15. §. 1. ibi: aut villa non reficitur vel ſtabulum vel ubi greges ejus ſtare oporteat l. 25. §. ſi vicino. 2. in f. ibi:*

 ſi.

ſi oſtia feneſtraſve nimium corruptas locator non reſtituat d. tit. jung. Dn. Tabor d. loc. th. 29. 30.

Th. XI. Ad conſtitutum jus Colonarium quod attinet, videtur illud occupari in mutua Domini & Coloni obligatione & actione. Obligatio illa in genere in eo conſiſtit, quod cum cœteris bonæ fidei judiciis commune habet, ut, quod inter contrahentes nominatim convenit, mutuo præſtetur *l. 21. h. t. junct. l. 11. §. 1. de act. emt.* Si nihil in ſpecie dictum ſit, Dominus fundi ad duo potiſſimum obligari videtur. Primo ut præſtet colonore locata frui licere *l. 9. in pr. l. 15. l. 33. ff. de locat. conduct.* Id quod porro includit. 1. poſſeſſionem rei locatæ *l. 15. §. 1. eod.* ut ſcilicet illam præſtet dominus fundi, non quidem veram illam, quæ illius ſemper manet, ſed impropriam, quam detentionem naturalem vocant *l. 31. §. 3. de uſucap. l. 10. §. 1. de acquir. poſſ. junct. l. 2. C. de præſcr. 30. vel 40. annor. l. 2. pro hærede Valaſcus de jure emphyt. q. 20. n. 9. & p. 29. n. 1.* & quidem præſtare eam debet dominus fundi cum omnibus inſtrumentis & acceſſoriis rei adhærentibus vel ad fundum pertinentibus *c. 19. §. 2.* aptam ad fruendum, unde & neceſſaria ab initio reficere tenetur. *d. l. 15. §. 1.* 2. Uſum rei, ut ita habilis transferatur ad fructus percipiendos *l. 15. §. 1. & 2. ibi: oportere agrum præſtare conductori ut frui poſſit. d. t. l. 25. §. 1. ibi: colono frui liceat.* unde & locator omnia præſtare debet, ſine quibus uti non licet, puta reficere ædes *d. l. 15. §. 1.* inſtrumenta fundi & ſimilia præſtare *l. 19. §. 2. ff. locat. l. 24. §. colonus 4. l. 60. locat. Cujac. 3. obſerv. 38. Covarruv. lib. 2. reſol. 15. n. 13.* Sic etiam dominus fundi debet colono aſſiſtentiam in puncto ſive articulo intentatæ actionis evictionem præſtando *l. ſi quis domum 9. locat. l. & hæc diſtinctio. 35. eod. Dn. Franzk. comment. de evictionn. n. 410. Dn. D. Struv. Ex. 27. th. 16.* & ſi dominus ſuperveniat, & non patiatur frui, ad intereſſe tenetur ſive ſciens ſive ignorans locaverit *l. 9. pr. l. 35. inf. ff. locat. Dn. D. Struv. Ex. 24. th. 10.* Non obſt. *l. 33.* Non vero ob uſum hunc penſio-

nem intendere poteſt, cum ab initio certa conſtituenda ſit. *l. 22. §. ult. locat.* nec prætextu minoris penſionis reſcindi locatio debet *l. 23. d. t.* ſicut nec prece vel affectu, nec pretio corrumpi ſe aut concuti patiatur, congruit *l. 21. ibi de contractu b. f. habito propter hoc ſolum, quod alter majorem obtulit ponderationem recedi non oportet, C. locat. d. l. & ideò 23. ff. eod.* Quod ſi huic obligationi contravenerit, ex conducto conveniri, vel etiam per interdictum & mandatum ad implendum adigi poterit *Manl. de locat. & conduct. tit 6. n. 45. ſeqq.*

Th. XII. Quod ſi verò læſio ſit immodica competit beneficium *l. 2. C. de reſc. vend. Dn. D. Habn. obſerv. ad Weſenbec. tit. de reſcind. vend. p. 1026. Dn. D. Struv. E. 23. th. 93.* talem enim læſionem tolerare bona fidei non reſpondet, ſi contigerit rem dimidio juſtæ mercedis pluris vel minoris locari, ut evitetur alterius enorme damnum & ſervetur æqualitas *Zœſius ad π. tit. de reſcind. vend.* Nec reſtringendum illud beneficium ad ſolum emtionis venditionis contractum cum *Ant. Fabr. p. 1. de error pragmat. decad. 8. error. 8. cum ſeqq.* Non enim nova eſt & correctoria, ut ſolum de venditione loquatur ad alios contractus ne quidem ex identitate rationis trahenda *arg. l. quod verò contra 14. ff. de legib.* ſed ſanctio ejus jam olim recepta in *d. l. 2.* vero apertius ſolummodo confirmata fuit probatur ex *l. ſi quis cum aliter. 36. ff. de V. O. l. res bona 54. ff. de contrah. emt. l. 6. §. 2. l. ſi res æſtimata. 12. §. 1. ff. de jur. dot. l. ſi duos ſervos. 47. ff. de evict. l. 2. ff. de poſ. l. in contractibus. 3. C. quib. ex. cauſ. maj. in integr. l. majoribus. 3. C. comm. utriusque judicii.* Quidni ergò ex ſimilitudine ac identitate rationis ſanctio illa ad alios ſimiles contractus extendenda erit? *arg. l. illud quæſitum 32. ff. ad L. Aquil. l. non poſſum. 12. & l. ſeq. ff. de legib.* & de locatione minus videtur dubii eſſe, quum hæc iisdem regulis juris contineatur, quibus emtio venditio *l. 2. pr. ff. locat. l. 19. & l. ſeq. ff. de act. empt.* quo & facit *l. ſi olei. 21. C. locat. l. ſi merces. 25. §. vis major. 6. ff. locat. l. 1. §. ſi quis*

in

in fraudem. 12. & ſeqq. ff. ſi quid in fraud. patron. & ita Menſ. Auguſt. anno 1622. judicatum refert Dn. *Carpz. p. 2. c. 34. D. 10.* verbb. Da ihr nun wie recht erweiſen und darthun würdet/ daß berührtes Guth zur Zeit des geſchloſſenen Pachts mehr denn noch eins ſo hoch genützet werden können/ und ihr alſo in ſolchem Pacht über die Helffte eures Gebürniß verkürtzet worden ꝛc. ſo werdet ihr daß ſolcher Pacht auffgehoben/ oder aber der Mangel des rechten Pacht-Geldes nochmahls erſetzet würde zu ſuchen wohl befugt/ V. R. W.

Th. XIII. An verò poſt finitam locationem & conſumtos forte fructus rei locatæ ſit locus eidem auxilio legis. 2. non convenit inter Dd. *Pinel. ad d. l. 2. n. 2. par. c. 3. n. 19.* ex mente interpretum ait, etiam eo caſu deceptum juvari, quod 30. annis duret actio illius legis, plerumque autem locationes tanto tempore non durent, fructus verò ultra triennium manere non præſumantur *gloſſ. l. un. C. ſi advers. uſucap.* unde veroſimile fiat, legislatores de hac quæſtione interrogatos auxilium legis non denegaturos fuiſſe, cum præſertim magna urgeat æquitas, ne cum tantâ alterus jactura alter locupletetur. Ab hac diſſentit *cum Decio Valaſcus de jur. emphyt. q. 28.* cui iniquum videtur & contra omnem rationem, ut poſt fructus conſumtos & finito contractu contra me agas, ſublata jam mihi facultate & optione legis fructus meos vel rem meam reaſſumendi aut pretium ad æqualitatem reducendi, ut *d. l. 2.* & tibi, qui contra legem peccaſti, auxilium legis concedatur contra *c. qui fruſtra de uſur.* & ex tuo facto, qui tam intempeſtivè egiſti facultas & electio mihi à lege data auferatur contra regulam non debet alteri per alterum iniqua conditio inferri *l. 76. ff. de R. J.* & ſatis appareat, quod huic ſpeciei hoc eſt; poſt finitum contractum vel rem conſumtam non conveniant verba legis electionem convento tribuentis ut ceſſare videatur legis diſpoſitio. Plures rationes adducit *Valaſc. d. loc.* ubi tamen in f. fatetur vulgo contrarium judicari, ſed non ſat expenſis juris rationibus. Et in hanc, quæ Pinelli eſt, tanquam æquidem & magis

gis piam ſententiam ſe inclinare dicit *Molina de J. & J. tom. 2. D. 349. n. 14.*

Th. XIV. Notanter dixi: Uſum rei; unde conſtat dominium horum bonorum locatorum non tranſire in colonum etiamſi locatio ad longum tempus ſit facta *Dn. D. Hahn. obſervat. ad Weſenbec. tit. locat. num. 8. Franciſc. Connan. lib. comment. jur. civil. c. 12.* & poſt eum *Pinel. l. 1. C. de bon. mater.* ut ut ex eo, ſi locationem ad longum tempus utile dominium transferre ſtatuamus, multa conſectaria inferat *Valaſc. de jure emph. q. 29.* Hoc enim contractus genere tantum agitur de translatione uſus neutiquam dominii *l. non ſolet. 39. ff. locat.* facit huc *l. 2. C. de præſcript. 30. annor.* ubi ne quidem poſſesſores convenit appellare illos, qui mercedem præſtant. Facit & text. *in l. qui fundum. 35. de loaat. conduct.* ubi locatio facta in plures annos cenſetur ſimplex non factâ mentione alicujus juris realis quod per eam acquiratur, jam verò mentio plurium annorum decem & eo amplius annos comprehendere poteſt, *vid. Valaſc. de quæſt.* qui tamen diſſentit. Facit prætereà quod JCti nullibi hâc in re diſtinctionem faciant inter modicum & longum tempus *Valaſc. d. loc.* Et tempus quantumvis longum non magis modus eſt transferendæ obligationis de unâ ſpecie in aliam quam tollendæ aut inducendæ. Sola enim conventio eſt, quæ facit, ut negotium tranſeat de unâ ſpecie in aliam contractus, puta in emphyteuſin, vel con tractum ſuperficiarium, ac tunc dominium tranſit in accipientem eique competit utilis actio in rem adverſus quemvis poſſeſſorem, ut inquit *Paulus in l. 1. ff. ſi ager. vectig. Perez. ad C. tit. de locat. n. 4.* optimè hæc ſententia confirmatur ex *l. pen. § 15 ff. de legat. 2. add. B. Dn. Franzk. in comment. ad π. tit. locat. ubi elegantiſſimè hâc de re à n. 29. ad n. 44. & in tract. de laudemiis c. 15.*

Th. XV. Communi illi & ab omnibus fere receptæ ſententiæ, quod locatio ad longum tempus transferat utile dominium & ſpeciem contineat alienationis innititur etiam illud, quod ſi

loca-

locatio in longum tempus, quod ad minimum 10. annorum eſſe volunt, contracta ſit, hoc in caſu laudemium deberi Dd. communiter affirmant, quos allegat *B. Dn. Franzk. d. tr. de laudemiis cap. 15. n. 3.* Verùm ut ut ſatis per modò dicta quid de eâ communi ſentiendum ſit conſtet, ſi vel maximè ſupponatur, illam veram eſſe, inde tamen nondum ſequi, ideò laudemium perſolvendum eſſe tradit eodem *cap. 15. n. 32.* cum hoc non aliter debeatur, quàm ubi fit plena poſſeſſoris prioris mutatio, emphyteuta jus ſuum in alium omne transfert, & à ſe abdicat *Faber decad. 100. error. pragmat. cap. 6. confer. Dn. D. Struv. Syntagm. jur. feudal. cap. 10. aph. 13. ſeq:* quod vel ſola *l. fin. C. de jur. emphyt.* unde originariè laudemiorum præſtationem deſcendiſſe & unicè dijudicandam eſſe *Dn. Franzk. ibid.* aſſerit, convincit, quæ pro venditione meliorationum & juris emphyteutici & in univerſum pro alienatione verâ & omnimodâ quinquageſimam domino præſtari vult, qualis quidem non eſt in locatione ad longum tempus, ut ut eandem vel in emphyteuſin abire vel dominium utile transferre ſupponatur *B. Dn. Franzk. d. loc.* Et inde *Valaſc.* ipſe qui aliàs cum prædicto Dd. effato tranſit laudemium in hoc locationis caſu deberi negat *q. 27. n. 16.* & retractum in eâdem locum non habere *Tiraquel. de retract. lign. §. 1. gloſſ. 14. n. 84.* nec per eandem legatum ut per aliam alienationem ademtum cenſeri *Alexander conſil. 168. incip. ſtantibus bis lib. 6.* exiſtimant.

TH. XVI. Verum quidquid de illo ſit, facile tamen judicari poteſt de bonis majoratus Meiergüthern in Saxoniâ, diverſam plane eſſe rationem ſolutionis laudemiorum (ſeu vicem laudemiorum habentium *præ-Nobiliſſ. Dn. D. Hahn. ad Weſenbec. tit. locat. n. 8.*) ſingulis novenniis habitâ ratione fundorum. Expreſsè enim de iis dicitur, damit auch den Guthsherrn ihr utile dominium nicht intervertiret werde. Fürſtl. Braunſchw. Land-Tages Abſchied zu Saltzdalem de anno 1597. §. Zum neunzehenden verb. Damit auch den Guthsherrn ihr utile dominium nicht inter-

tervertiret noch aus Meier Erbzinß-Güther nach Langheit der Zeit gemachet werden / daß alle und jede Meyer und ihre Erben jederzeit nach Verfliessung neun Jahr die Güther von neuen Meyers-Weiſe annehmen / und an den Oerthern/ da gute Aecker/ und der Zinß nicht zu hoch vor jedere Huffe einen Thaler / der Endes aber/ da böſe Aecker / oder die Zinß ſehr hoch ſeyn vor jedes Huffen nach Gelegenheit einen halben oder Orthsthaler den Gerichts-Herrn ꝛc.

Th. XVII. Ex quibus verbis inſimul patet quid dicendum ſit de eo, quod Stuckio *Diſſ.5.th.178.* quem refert *Dn. Franzk. d.tract. de laudem cap. XI. n.11.* bona illa majoratus videantur libellaria. Si enim contractus libellarius jure civili (quid jure feudali ſit *vid. Dn. Franzk. d. cap. 11. n. 13.*) ut Cujacius & ſequaces definiunt, eſt venditio, quæ fit ſcripturâ interveniente certo pretio & hoc amplius certâ in annos ſingulos penſione conſtitutâ hac plerumque lege ut ſtato condictoque tempore rurſus numerato certo vel arbitrario pretio renovetur, ſive, ut *Dn. Franzk.* vult. eſt contractus mixtus ex emtione, venditione & locatione conductione conflatus, & proinde emphyteuſi admodum ſimilis tum ratione renovationis, quod ex illo renovationis pretium ſeu laudemium præſtandum ſit, tum ratione penſionis annuæ, quæ in recognitionem dominii modica & plerumque paucorum aſſium ſeu libellarum (Romanos enim nummum aſſem & libellam poſuiſſe pro eodem, hoc eſt minimi pretii pecuniâ refert *Dn. Franzk. d. loc.*) eſſe ſolet, tum denique quia Utile Saltem Dominium in libellarium tranſit, cujus manifeſtum indicium renovationis neceſſitas & præſtatio laudemii, quæ ratione recognitionis dominii ſuſcipitur & præſtatur, ita tamen ut ab emphyteuſi etiam maximè differat, tum quod ab initio pretium interveniat, in quo ſimilis eſt venditioni, tum quod renovetur ſtatis certisque temporibus etiam non mutato poſſeſſore, qui etiam finis conceſſionis libellariæ eſſe videtur, emphyteuſis, non

item,

item, niſi facta fuerit illius alienatio, neque enim præcisè renovationis ſed meliorationis finem habet, tum quod ſemper ſit in perpetuum. Si, inquam, hæc ita ſunt, apertiſſimum eſt quid dicendum, cum præſertim expreſſis verbis dicatur d. receſſu: Damit den Guthsherrn ihr utile dominium nicht intervertiret werde ꝛc. non ergò tranſit.

Th. XIIX. Quid autem? Dicendum videlicet cum *Prænobiliſſ. Dn. Henrico Hahn. obſervat. ad Weſenbec. tit. locat. conduct. n. 8.* ejusdem ferè eſſe cum bonis locatis den Laßgüthern conditionis ſive ſimpliciter ad certum tempus elocata fuerint, ſive cum pacto relevii & renovationis ſingulis novenniis ut aliquando fit. Sunt enim hæc ex pactis adjectis non immutantibus naturam horum bonorum ſolitorum concedi ad modum locationis *Dn. D. Habn. d. loc.* imò dicendum ejusdem eſſe conditionis (*jung. ſup. th.* 1.) cum bonis locatis & pro iis reputari *Nobiliſſ. Dn. D. Juſtus Hahn. eleg. tract. de perpetuâ colon. concluſ. 76.* id quod manifeſtum eſt tum ex verbis modò allatis d. Land-Tags Abſchieds: damit den Guthsherrn ihr utile dominium nicht intervertiret noch aus Meyer Erbzinß-Güther gemacht werden/ tum quod coloni die Meyer per eundem receſſum ob non ſolutas penſiones expelli, item bona ipſa neque in dotem dari, donationis vel legati titulo transferri, oppignorari, vel alio quovis modo alienari poſſint: expellantur etiam inde coloni, ſi malè in fundis conceſſis verſentur, aut bona illa deteriora reddant, vel etiam ſi dominus propriis uſibus ea ſibi neceſſaria probet. Fürſtl. Braunſchw. Land-Tags Abſchied zu Saltzdalem de anno 1597. verbb. ſondern ſie ſind auch ſolcher Abmeyerunge ſonſten vermöge der gemeinen beſchriebenen Rechte in dieſem Fall/ wañ nehmlich ſie die Guthsherren die Güther zu ihrer eignen Nothdurfft zu gebrauchen vorhaben ꝛc. und Inhalts nach geſetzter Ordnung dem Meyer nach geendigten Meyer-Jahren und darauff vorgangener Loſe und Wardierung ſeine Baubeſſerung/ gar geil und dergleichen nothwen-

 dig

dig auch nützlich angewandte melioramenta der Gebühr bezahlen/ imgleichen dem Landes-Fürſten / oder andern Gerichts-Herren/ wie auch der Landſchafft intereſſenten die daran zuſtehende und hergebrachte Unpflichte an Dienſtſchatzung und dergleichen/ wie das Nahmen hat / unweigerlich thun und leiſten werden bemächtiget und berechtiget add. Land-Tags-Abſchied zu Gandersheim verb. Es ſey denn daß jemandes er ſey was Standes er wolle / das Guth gegen weitere Leiſtung der davon zu jederzeit gegangener ſchuldigen Pflicht zu ſeiner ſelbſt eigenen Behuff gebrauchen will ꝛc. quæ omnia in bonis locatis locum inveniunt, ut ex infra dicendis manifeſtum erit.

Th. XIX. 3. Licentia illa fruendi includit perceptionem fructuum, ut ſcilicet in eà colonus non impediatur. Quod ſi fiat, tenetur dominus fundi ceu locator ei actione ex conducto. Impedimentum autem illud contingit aut ſine facto locatoris, aut cum illius facto. Sine facto illius contingit vel caſu fortuito, vel per aliquem tertium. Si caſu fortuito, puta incendio, chaſmate, occupatione hoſtili, dominus fundi tenetur tantum ad exonerationem mercedis, ut remittatur, ſi adhuc debita, vel reddatur, ſi prænumerata vel jam ſoluta ſit pro ratà temporis *l. 9. §. 1. l. 15. §. 2. & 7. l. 25. §. 6. l. 33. ff. locat. jung.* Fürſtl. Stifft-Hildesheim Policey-Ordn. art. 149. in f. verb. Dabey gleichwohl Heerzug mercklicher Mißwachs/ Hagelſchlag/ und Mäuſeheerung/ wann die Meyer den Guthsherrn ſolches zeitlich angemeldet und aviſiret/ und dieſelbe deshalben den Augenſchein eingenommen/ beobachtet/ und in Conſideration gezogen werden. Quæ remiſſio etiamſi conventio aliqua non præceſſerit nec conductor de eà expreſsè ſibi proſpexerit ex æquo & bono fit *Dn. Carpz. p. 2. C. 37. D. 14.* non vero intereſſe præſtandum *l. 15. §. 7. ff. locat. Dn. D. Struv. E. 24. th. 14.* ac ſi adeò læſi fuerint fructus, ut nec inde ſemen recuperet colonus ad ipſum hoc damnum pertinet *Dn. D. Struv. Ex. 24. th. 16.* Et quidem jure civili ita ſe res habet, quo etiam diſtinguendum

quoad

quoad caſum fortuitum inter res conductoris proprias & inter res domini ſeu locatoris *arg. l. 23. in f. de R. J. l. 5. §. 4. l. 18. commodat. l. 2. §. 7. de adm. rer. ad civ. pert. l. ult. §. 1. ad L. Rhod. de jact.* Ratio eſt, quod uterque ſibi contrahat & in ſuam utilitatem, ideoque & utriusque ſit periculum *Dn. Habn. ad Weſenbec. tit. locat. n. 16. ubi in f.* rem uno alteroque reſponſo illuſtrat, ſed de hoc etiam infra.

TH. XX. Cæterum ſecluſo jure civili coloni ſeu conductoris videntur damno ſterilitates & alii caſus, qui uſum impedunt. Tradidit enim locator facultatem utendi, quæ tempore contractus erat mercedi conventæ æqualis; neque fructus abſolutè locantur, ſed res apta nata ferre fructus qui proportione juſtâ penſioni reſpondeant, & jus iſtos percipiendi; ideoque contractu perfectè celebrato per conſenſum de poteſtate ſeu jure illo utendi certâ mercede, vi juſtitiæ συναλλακτικῆς colonus quodammodo dominus eſt dicti juris, indeque & periculo ipſius exiſtit, quod deinde circa fructus contingit infortunium *arg. l. 8. C. de pignorat. act junct. arg. l. 12. locat. conduct. Dn. D. Habn. ad Weſenbec. d. loc.* ubi latius. Quod adeo placuit *Molinæ tr. 2. D. 405. n. 20.* ut non dubitaverit pronunciare utilius fore civili ſocietati, ſi univerſaliter ſtatueretur conductores omnes obligari ad caſus fortuitos ſecluſis privilegiis jure conceſſis, ex quibus innumeræ lites oriantur propter difficilem probationem & ob implicatas variasque Dd. opiniones, quæ judices perplexos teneant. *add. Valaſc. de jur. emphyt. quæſt. 27. num 26.* ubi vix eſſe dicit, ut concludens reperiatur ratio quare penſio propter ſterilitatem fructuum remittatur, quia videmus periculum rei ad emtorem pertinere, ſimul ac contractus emtionis perfectus eſt, etiam antequam traditio intervenerit, aut emtor dominus factus fuerit *l. 1. C. de peric. & commod. rei vend. l. neceſſario ff. illo tit. §. cum autem I. de emt.* quod ipſum in locatione videbatur ſtatuendum cum inſtar venditionis ſit, ut *pr. I. locat. l. 2. ff. eod.* niſi velimus dicere, quod

 peri-

periculum contingens poſt contractum venditionis ſpectet ad emtorem, quia res vendita debetur emtori ſicut ſpecies *l. nec. emtio. ff. de contrah. emt.* quâ peremtâ vel aliter ſine ejus culpa diminutâ debitor liberatur *l. quod te 5. ff. ſi cert. pet.* cui conſequens eſt, ut emtori damno ſit; at conductori non debetur res ut ſua, ſed patientia uſus rei *l. 15. §. 1. ff. locat.* unde periculum merito ad rei ipſius verum dominum ſpectat, niſi fortè damnum ſit modicum, jus enim rem ita temperavit, ut modicum damnum æquo animo ferre debeat colonus, cui immodicum lucrum non aufertur *l. 25. §. 2. ff. locat.* quam rationem etiam adducit *Dn. Franzk. in comm. ad π. tit. locat. n. 94.*

TH. XXI. Qualitatem autem ſterilitatis quod attinet, debet illa talis eſſe, quæ oriatur forinſecus propter vitium vel caſum externum, cui colonus reſiſtere non poteſt, puta tempeſtatis calamitoſæ, inundationis, incurſus hoſtilis graculorum, ſturnorum, & ſi quid ſimile acciderit *Dn. Franzk. comment. ad π. tit. locat. n. 96. add. Magnif. Dn. D. Richter. p. 2. Deciſ. 81. n. 16. Speckan. cent. 3. q. 22. claſ. 1.* novem refert caſus in quibus ceſſet penſionis ſolutio & ſunt 1. ſturnorum, graculorum, paſſerum, gruum, murium & locuſtarum inſolita agmina & examina frugibus valde noxia & infeſta 2. vermiculario. 3. uredo. 4. grandines, nives & pluviæ immoderatæ & inſolitæ ſegetes proſternentes, culmos frangentes & grana excutientes, agros occupantes & inundantes ſemina & fruges eluentes & corrumpentes 5. inundationes impetus & æſtuationes fluminum & aquarum immoderatæ inſolitæ & fere prodigioſæ. 6. Siccitas immoderata & ſolis ardor inſolitus. 7. Tempeſtas, labes (de qua *add. B. Franzk. d. loc. ubi negat referri in d. l. 15. §. 2. ff. locat.* inter vitia rei ſeu intrinſeca, ſed extrinſecum eſſe) & terræ motus. 8. Piratarum prædonum, latronum & hoſtium incurſus, quibus colonus è fundo ſit dejectus. 9. Herbæ vitioſæ & noxiæ ut lolium, & ſimiles Zizaniæ, quibus ſegetes variè corrumpi, ſuffocari & quandoque transmutari

tari

tari ſolent v. *Naurath. ad: Zæſ. de locat: conduct. n. 20. & 21:* ubi addit hanc in locatione prædiorum vel fructuum adjici ſolere clauſulam Ausgenommen Hagel/ Feuer und Wetter-Schad/ Mißwachs/ Krieg/ Reiff ꝛc. welches GOtt gnädiglich verhüten wolle. Geſchehe ſolches innerhalb drey Tagen anzuzeigen/ und hierüber ein billiger Abgang gemacht werden ſoll/ eamque cl. bonam ac neceſſariam eſſe ſecund. *Gail. 2. O. 23. Covarruv. pract. cap. 30.* Quod ſi verò vitia ex ipſa re oriantur hæc damno coloni ſunt *l. 15. §. 2. ff. locat. d. l. 15. §. 7. B. Dn. Franzk. d. loc.* ubi ex Panſchman. tradit, illud ſaltem pro vitio rei habendum eſſe, quando ſterilitas ex ipſa re & ejus debilitate directò & intrinſecâ procedit, non verò quando ex intemperie aëtis inconſuetâ vel pluviarum abundantiâ aut nimiâ ſiccitate accidit. Si verò impedimentum jam tempore contractus ſubſit, ut colonos illud vel ſciverit, vel ſcire debuerit, remiſſione penſionis locum, non eſſe dicit *Molina de J. & J. D. 495. p. 1093.* Quod ſi igitur jam cœptô bellô inita ſit locatio & tamen de ejusmodi ſumtuum reſtitutione aut mercedis remiſſione in caſu, quo conductor frui non poſſet, convenerit, de illo caſu videbitur cogitatum, quo ſævius bellum exardeſceret ut difficilior eſſe inciperet fruitio rei conductæ & caſus ſumptuum factorum. Aliàs non poſſet colonus conqueri de eo rerum ſtatu, qui fuerit tempore conductionis quia ſcienti non fit injuria *l. qui bona 13. §. de illo l. inquilino 33. ff. de damn. infec. Gail. lib. 2. O. 23. n. 6. & 21. Dn. Carpzov. p. 2. C. 37. D. 15.* Hinc ſi quis tempore belli vel eo quo fundus erit ſterelis contraxit, tunc cenſetur caſum in ſe ſuſcepiſſe *Koppen. deciſ. 27. n. 15. & ita* pronunciatum refert *Magnif. Dn. D. Richter, Deciſ. 81. n. 37. ſeqq.*

TH. XXII. Quoniam autem generaliter ita quidem in legibus expreſſum eſt ut immoderatum ſeu in tolerabile damnum cauſa juſta ſit remiſſionis penſionis *l. 25. §. 6. l. 19. § 6. l. 25. §. 2. ff. locat. cap. propter de locat.* & ut penſionis fiat remiſſio pro rata damni *l. 16. §. 7. eod.* modicum verò damnum colonus æquo animo fe-

rat

rat *d. l. 25.* §. *6.* quantitas autem damni in ſpecie non eſt determinata, & remiſſio facienda eſt non ſimpliciter, ſed pro rata damni; ideo verius videtur, quæ & quanta remiſſio ob ſterilitatem facienda ſit, quæ propriè ſterilitas dici debeat, imo quæ ex contrario fertilitas judicis arbitrio & prudentiæ committendum eſſe, qui ex ipsâ re & damno quod contingit, ex morâ & conſuetudine ex circumſtantiis totius negotii & perſonarum diligenter indagando an operæ ruſticæ ſuo quæque ac convenienti tempore ſint factæ, colonusque nihil intermiſerit, quod à bono patrefam: requiritur, quod æquum videbitur, ſtatuet *Perez. ad C. tit. locat. n. 25. Magnif. Dn. D. Richter, Deciſ. 81. n. 51. confer. Dn. D. Struv. E. 24. th. 16. Menoch. de arbitr. jud. quæſt. lib. 2. cent. 1. caſ. 76. Sebaſt. Med. de caſib. fortuit. p. 2. q. 3. Pinel. in l. 2. C. de reſc. vend. p. 1. c. 3. n. 21. Meier. colleg. argent. tit. locat. th. 33.* dummodo judicis arbitrium inſtruatur ex vulgi opinione communi ſterilitatem contigiſſe judicantis *B. Dn. Frantz. comm. ad π. tit. locat. n. 104.*

Th. XXIII. Quod verô Dd. communiter ſententiam Battoli *in l. f. C. locat.* ſequuntur uti refert *Dn. Frantz. d. l.* ut tum demum ſecundum *l. 2. C. de reſcind. vend. merces*, præſertim ob ſterilitatem remittenda ſit, ſi ne dimidium quidem mercedis ex fructibus ſemine ac expenſis detractis confici poſſit, ſin autem dimidia pars haberi queat nihil remittendum ſit *add. Dn. Bruneman. ad. l. 8. C. locat. Dn. Carpzov. p. 2. C. 37. D. 11. Koppen. Deciſ. 27. num. 9.* uti ita reſponſum refert *Dn. D. Richter Deciſ. 81. n. 29.* Illud verò ipſum eſt quod nec rationi nec LL. Romanis benè convenire videtur *Nobiliſſ. Dn. Præſidi S. J. C. E. 24. th. 16.* Illud enim quod in *l. 2. C. de reſcind. vend.* de læſione ultra dimidium habetur non congruere læſioni caſu fortuito evenienti dicit (beneficium ſiquidem l. 2. nititur in juſtitia pretii ut eſt tempore contractus, adeoque in locatione non aliter locum habet qum ſi conductor jam tempore contractus in determinationem mercedis ſit læſius) acideô conductori eſſe remittendam penſionem, quod juxta

 naturam

naturam hujus contractus non niſi ratione uſus percepti debeatur merces, adeoque nec tota peri poſſit ſi dimidiæ ſolùm portioni mercedis nati fructus reſpondeant: ac apertè in LL. dicatur, quod dominus OMNEM VIM PRÆSTARE debeat Colono *l. 15. §. 2. ſeqq. ff. locat.* quod vis major non debeat eſſe damnoſa colono *l. 25. §. 6. eod.* & quod conductor mercedis exonerationem pro rata conſequatur *d. l. 15. §. 7.* D*n. D. Struv. alleg. loc.* Nihil itaque mercedis nomine præſtabit conductor ſi nullos fructus ob caſus fortuitos perceperit *d. l. 15. §. 2. verſ. ne ſupra* ſi aliquid fructuum collegerit pro rata horum ex æquo & bono de mercede ſtatuetur *dd. texx. confer. Dn. Franzk. d. l. n. 106. D. Valaſc. q. 27. n. 24.*

TH. XXIV. Dicta hactenus de impedimento uſus caſuali in percipiendis fructibus præſertim ſterilitate vera ſunt, ſive ſterilitas vel alius caſus à vi Divina vel humana provenerit *l. 25. l. 6. ff. locat. l. 8. C. eod.* ſive ſit univerſalis anni, quo caſu à communiter accidentibus rectè probatur & transfertur onus probandi contrarium in dominum, quod ſi dominus probet non fiet remiſſio, omnes enim leges in iſta materia ſi inſpiciantur de ſterilitate fundi loquuntur & non anni *Valaſcus de jur. emphyt. q. 27. n. 25.* ſive particularis hujus vel illius fundi, quo tamen caſu non neceſſaria eſt probatio per vulgi opinionem ſed poteſt fieri per teſtes deponentes *Valaſc. d. loc.* Vera etiam ſunt licet colonus ſaltem propter timorem belli migraverit & uti frui impeditus fuerit *l. 27. §. 1. verſ. ſi juſta cauſa fuiſſet ff. locat.* modo timor non ſit vanus & illius probabilis cauſa reddi poſſit, *d. l. 27. §. 1.* eadem enim ratio eſt in timore quæ in bello ipſo, quippe per quem curæ domeſticæ diſtrahuntur & colonus magis dubius redditur, quam ſi bellum jam ſit præſens, unde & volunt quod timor belli ipſo bello pejor ſit *Valaſc. d. q. 27. n. 13.* colonus autem ita migrans poterit hoc prius locatori denunciare, modò hoc facere & dominus factâ denunciatione huic malo obviare potuerit

 l. 13.

l. 13. §. 7. ff. locat. Panſchman. q. 4. per tot. ubi n. 26. d. l. 13. §. 7. de damno in feneſtris & cæteris rebus ad locatorem ſpectantibus accipit, quaſi factâ denunciatione potuiſſet amotione vel reſiſtentiâ ablationem illarum impedire ut ita non referri poſſit ad caſus in quibus penſio remittenda. Si igitur id facere neglexerit colonus, tenebitur domino ad intereſſe ſeu ad damnum quod ſubſecutum fuit reſarciendum *Fulgos. in d. l. 13. §. 7. Ripa & alii ibid. Maul. de locat. conduct. lit. G. n. 63. Dn. Tabor d. comment. th. 56.*

Th. XXV. Fallunt verò dicta, ſi, ut jam tum ſupra dictum, colonus impedimentum uſus tempore contractus vel ſciverit vel ſcire debuerit *Valaſc. d q. 27. n. 34. Gail. 2. O. 23. n. 21.* Item ſi culpa coloni ſterilitas & alius aliquis caſus contingat *arg. d. l. 25. §. 3. & 4. ff. locat. cap. propter ſterilitatem eod.* modò culpa ſit ordinata ad caſum qui ex illa poſſit conſequi *Valaſc. d. q. 27. n. 39. add. Magnif. D. D. Richter Deciſ. 81. n. 44. ſeqq.* unde ſi hoſtes fundum deprædaverint propter inimicitias fortè coloni, quibus ipſe cauſam præſtitit, adhuc fiet remiſſio, quia illæ inimicitiæ non fuerunt ad illum caſum ordinatæ *Covarruv. lib. 3. reſol. cap. 13. n. 8. Valaſc. d. loc.* ideo *Menoch. dicit in caſ. 67. de arbitr. jud. quæſt. cent. 1. lib. 1.* quod judicis officium circa materiam hanc ſit, ut diligenter animadvertat, an is fundus eo anno rectè cultus fuerit & acta fuerint, quæ neceſſaria ſunt, quia ſi non cultus fuerit fundus cenſetur ſterilitas contingere culpâ & negligentiâ conductoris nec fiet remiſſio *Mozz. de accidental. locat. n. 27.*

Th. XXVI. Fallunt etiam ſi colonus periculum in ſe ſuſcipiat, & caſibus fortuitis renunciet *l. 9. §. 2. aliàs l. ſi quis ff. locat. Dn. Carpzov. p. 2. C. 37. D. 17. Dn. D. Richter Deciſ. 81. n. 31.* idque propter pactum cui ſtandum *Zæſius ad π. tit. de locat. n. 21.* etiam in genere ſine enumeratione caſuum *Dn. D. Struv. D. 24. th. 17. Valaſc. q. 27. n. 34.* Dum enim colonus omnem in ſe recipit caſum fortuitum intelligitur quoscunq; caſus etiam inſolitos in ſe

re-

recepiſſe *juxt. l. 1. C. depoſ. Dn. D. Struv. d. th.* quoniam propoſitio univerſalis omnes complectitur ſpecies & fruſtra alias iniretur conventio de caſu præſtando, cum ſolitus etiam citra conventionem noceat *Perez in C. tit. locat. n. 17. Zœſius ad π. eod. tit. n. 31.* & ſub caſu fortuito inſolitus comprehenditur non extenſione aliquâ verbi ſed magis proprietate, quod fortuita ea ſint quæ præter ſolitum & expectationem noſtram accidere conſueverunt, velut incendia ruinæ, naufragia, hodium latronumque incurſus quæ eadem appellatione vis majoris contineri ſolent *l. 25. §. 6. eod. & §. 2. I. quib. mod. re contrab. oblig.* qui locus ſatis apertè hanc ſententiam probat, quod ibi iidem caſus fortuiti & majores appellentur *Bachov. ad Tr. v. 1. D. 29. th. 6.* ubi tamen ſe facilè admittere dicit limitationem: niſi ſit caſus planè inuſitatus, qui forte mille annis ſemel contingat & ſic Bartoli non admittentis inſolitum *in l ſed & ſi quis §. quæſitum. ſi quis caution. n. 3.* quem *Gail. 2. O. 23. n. 18. 19.* ſequitur, opinionem declarat *Valaſc. d. q. 27. n. 33.* quod intelligenda ſit de caſu inſolito, de quo nec in genere nec in ſpecie cogitatum qui dicatur caſus inauditus in illâ regione, qui in imaginationem ſuſcipientis veriſimiliter non ceciderit *arg. l. 78. §. f. de contrab. emt. add. Dn. D. Richter. p. 2. conſil. 35. n. 72. & Dn. Carpzov. p. 2. C. 37. D. 17.* qui etiam excipiunt caſus rariſſimos & inſolitiſſimos.

TH. XXVII. Fallunt denique in ſpecie quoad cæteros caſus extra ſterilitatem, ſi circa fructus jam collectos vis major accidat *Valaſc. q. 27. n. 50. Dn. D. Richter. Deciſ. 81. n. 22.* Hujus autem caſus ratio illa potiſſimum affertur, quod fructus poſtquam ſunt collecti jam in dominio conductoris ſunt *l. ſi apes. 26. §. 1. l. ſervus. 61. §. locavi. 8. ff. de furt. l. antep. ff. de R. V.* & ideò conductori tanquam eorum domino pereunt *juxt. reg. l. pignus. 9. C. de pignor. act. Valaſc. d. loc.* quod ſi fructus à ſolo ſeparati adhuc tamen in area exiſtentes & nondum triturati comburantur vel aſportentur conductori remiſſionem penſionis omninò fi-

eri debere ex Fulgoſ. & Carocio docet & ita deciſum refert *Dn. D. Richter. ibid. n. 26.* & ſic quod de periculo fructuum à ſolo ſeparatorum ad conductorem ſpectante dicitur non eſſe intelligendum de momentanea aliquâ ſeparatione, ſed cum aliquâ temporis duratione accipiendum. *Id ibid. n. 27.* confer. *Dn. D. Struv. d. Ex. 24. theſ. 17.* maximè autem hoc non obtinet, ſi conſtet, fuiſſe fructus à colono ſeu conductore in longius tempus aſſervatos ut carius venderentur. Cur enim recuſet damnum ſuſcipere, qui periculum ſpe majoris lucri ultrô incurrere voluit, inquit *Dn. Carpz. p. 2. C. 37. D. 20.* Sic etiam in aliis rebus coloni extra cauſam conductionis licet in re conducta damnum contingens nullam inducit remiſſionem penſionis, videlicet ſi oves vel equi ex agro vel villâ à ſe conductâ à prædonibus abigantur. *l. 12. C. locat.* vel, ut belli tempore evenit, ſi exercitus præteriens per laſciviam aliquid auferat damno coloni eſt, *l. 15. §. 2. eod. add. l. 55. l. 60. §. ult. ff. eod. l. 1. C. eod. Perez. ad C. h. t. num. 26.* regulare enim eſt, ut periculum caſus fortuiti pertineat ad dominum *l. quæ fortuitis 6. C. d. pign. act. l. contractus. 25. in f. ff. de R. J. Dn. D. Carpz. p. 2. C. 37. D. 21.* ubi ita ſæpius judicatum refert & *Dn. D. Richter. deciſ. 81. n. 20. D. Brunnemann. ad l. 1. C. de locat. conduct.*

Th. XXIIX. Quæ hactenus in medium allata de remiſſione penſionis propter ſterilitatem cum effectu accipienda ſunt de locatione, quæ fit in unum annum, quod ſi facta fuerit in plures annos, non aliter locum habet, quàm quando nulla major ſolita ubertas intervenit, tunc enim ubertate præcedentium aut ſequentium annorum ſterilitas compenſatur *l. 15. §. 4. l. 25. §. 6. ff. locat. l. 8. C. eod. ubi Dn. Brunneman. Magnif. Dn. D. Richter. deciſ. 81. n. 42. Meier. Colleg. Argent. tit. de locat. th. 33. Gail. 2. O. 21. & 23. Dn. Carpzov. p. 2. C. 37. d. 12. & 13.* quod non minus arbitrio judicis relinquendum *Salicet. in l. 8. C. locat. n. 6.* adeò autem debet fieri hæc compenſatio ad vitandam remiſſionem, ut

etiamſi

etiamſi dominus verbo DONATTONIS, ſterilitatem anni remiſerit idem fit dicendum, quaſi non ſit donatio ſed transactio, niſi ultimo anno ſciens prudensque remiſerit *l. 15. §. 4. ff. locat.* verba enim debent accipi ſecundum naturam contractus, qui celebratur & materiam ſubjectam *Tiraq. in reg. ceſſante cauſa Limit. 20. n. 34.* Intereſt autem num penſio dicta ſit diſtributivè pro ſingulis, an collectivè pro omnibus ſimul annis, ſed vid. hâc de re *B. D. Franzk. commen. ad π. tit. locat. n. 107. ſeqq. ad. n. 114. Dn. Brunneman. ad l. 18. C. locat.*

TH. XXIX. An autem, ut ob ſterilitatem penſio remitti, ita & ob ubertatem nullâ interveniente ſterilitate penſio augeri debeat, quæri ſolet? & verius negatur non ſolùm ſi induſtriâ & diligentiâ conductoris fructus ſint percepti, ut quia ſolicitè laboravit ſed ſimpliciter, id quod in praxi & uſu communi obſervari tradit *Pinel. in l. 2. C. de reſcind. vend. art. 1. c. 3. n. 34. ad fin. Meier Colleg. argent. tit. locat. th. 33.* tum quia in *d. l. 25. §. vis major.* indifferenter dicitur immodicum lucrum conductori non eſſe auferendum *Zœſ. ad π. tit. locat. n. 22.* tum quia, quod in favorem illius introductum eſt, non debet in odium ejus retorqueri; tum quia non ita favorabilis cauſa eſt locatoris quàm coloni, cum prior de lucro captando poſterior de damno vitando ſolicitus ſit, tum quod limitata penſio non debet temerè augeri *Bachov. ad. Tr. v. 1. D. 29. th. 7. lit. E.* Non obſt. ratio dubitandi quæ ex natura contrariorum nectitur *v. Bachov. d. loc.* Non obſt. etiam l. fin. C. de alluv.

TH. XXX. Et hæc quidem de impedimento caſuali, ſequitur, cujus ſupra mentio facta, quod ex facto hominis contingit, quod eſt vel alicujus tertii, vel ipſius locatoris. Si ſit alicujus tertii, intereſt, num locator factum illud impedire potuit, vel non potuit. Priori caſu tenetur conductori ad id quod intereſt *l. 13. §. 7. l. 25. §. 1. in f. l. 9. §. 1. verſ. quid tamen ſi non quaſi ff. locat.* poſteriori tantum ad remiſſionem mercedis pro rata impedi-

 menti

menti vel temporis uti frui impediti *l. 33. verſ. ſimiliter igitur junct. d. l. 13. §. 7. locat. Dn. Franzk. tit. locat. n. 134. ſeqq.* ubi duobus modis hoc limitari tradit. Si facto locatoris uſus rei impediatur, aut illud eſt juſtum quando culpa vacat, aut injuſtum quando non vacat. Si juſtum eſt viciſſim intereſt num interveniat aliqua culpa conductoris aut non interveniat. Si non intervenit porro diſtinguendum eſt an fiat illud ex neceſſitate an vero ex libera voluntate. Priori caſu conductor cedere cogitur & merces tantùm debetur pro rata temporis *l. 3. C. locat. ibi: niſi propriis uſibus &c. c. 3. ext. de locat. quam l. 3. C.* licet *Sichard. ibid. n. 6. & Molina tr. 2. D. 489. n. 6. & 13..* ad domum locatum reſtringant, quod in prædio ruſtico ſeu fundo ejusmodi neceſſitas inhabitandi occurrere nequeat, neque etiam facultas hæc expellendi extendenda ſit cum veniat ex lege poſitiva & privilegiatâ ratione certarum domuum, ſitque odioſa & revera contra naturam contractus ſecundum ſe conſiderati *Dn. Carpzov.* tamen. *p. 2. C. 37. D. 6.* hoc in fundo etiam aliâque re locatâ obtinere tradit & ita menſ. Jul. anno 1598. reſponſum eſſe verbb. Dieweil ihr aber dennoch euch nunmehr verehliget und berührtes euer väterliches Guth ſelbſten zu euer und eures Weibes Nothdurfft gebrauchen wollet/ ſo iſt der Conductor euch daſſelbe ungeachtet daß die drey Pacht-Jahre ſich auch zur Zeit nicht geendiget abzutreten und wiederumb einzuräumen ſchuldig/ V. R. W. *add. Dn. Tabor. d. comm. th. 59.* Verùm inquit *Dn. D. Hahn. ad Weſenbec. tit. locat. num. 15.* Diſſentit quidem Dn. Carpzov. ſtipatus præjudicio adeoque principio externo & à poſteriori, ſed nullâ ratione innixus. Si culpa conductoris ſeu coloni interveniat, puta ſi re conductâ male utatur, aut penſionem non ſolvat tenetur pro ratâ temporis præteriti & præſentis *Dn. Franz. d. loc. n. 150. ſeqq. quem vid.* Si injuſtum eſt factum locatoris tenetur conductori ad intereſſe totale *l. 15. §. 7. l. 33. in f. ff. locat.*

TH. XXXI. Primo huic de quo huc usque egi obligationis generi quo dominum colono teneri dixi ſuccedit alterum, quod debeat eundem indemnem præſtare, id quod duo reſpicit. 1. Si quod damnum paſſus eſt. Conſiderari verò illud poteſt vel ex parte locatoris &, ut etiam ex modò dictis liquet, intereſt, num damnum contingat illius dolo vel culpa. Si dolo, tenetur in ſolidum intereſſe: ſin culpâ, videndum eſt an juſta ejus cauſa fuerit nec ne. Hoc caſu iterum ſolidum præſtandum eſt, illo non, item *l. 19. §. ff. locat.* vel ex parte conductoris, & tum damnum debet eſſe contingens & quidem potiſſimum forinſecum & ex caſu fortuito non ex ipsâ re oriens quod quaſi rei locatæ ſit naturale & conſuetudinarium, ut ſi fundus ſitus ſit in locis montanis & frigidis ſive etiam aquaticis & paludoſis, item aridis & fabuloſis & lapidoſis &c. *l. 15. §. 1. & 5. ff. eod.* ſibi enim imputare debet colonus qui cum potuit, fundi qualitatem non ante exquiſivit *Gregor. Lopez. animadv. jur. civil. cap. 16. n. 8. ſeq.* de quibus jam tum ſupra, ubi etiam dictum damnum debere eſſe magnum, modicum verò colonum æquo animo ferre debere *l. 25. §. 6. & d. l. 15. §. 5. ff. locat.* 2. Si quas in rem conductam expenſas fecit & quidem ad perpetuam rei utilitatem *Dn. Carpz. p. 2. C. 37. D. 26.* niſi pactum ſit ut ſumtibus ſuis conductor melioramenta faciat, nihil enim frequentius eſt, quàm ut providi patresfam. cum colonis paciſcantur, ut vel arbores plantando vel bene ſtercorando aliove modo ſuis ſumptibus fundum meliorent *Sande Deciſ. Friſic. lib. 3. tit. 6. Def. 10. Valaſc. de jur. emphyt. q. 25. n. 33.* & illud quidem ita ſe habet, ſi neceſſariæ vel utiles impenſæ ſint *l. 7. §. 16. ſolut. matrim. l. dominus horreorum. 55. §. 1. locat. jaſon in l. 1. C. de jur. emphyt. n. 25. Garſ. de expenſ. meliorat. c. 10. n. 10.* Fürſtl. Braunſchw. Landtags-Abſchied zu Saltzdalem de anno 1597. verbb. Und Inhalts nachgeſetzter Ordnung dem Meyer nach geendigten Meyer-Jahren und darauff vorgangener Loſe und Wardirung ſeine Bau-Beſſerung gar/ geil und dergleichen nothwendig auch nützlich ange-

angewandte melioramenta der Gebühr bezahlen/ ꝛc. nec intereſt ſciverit an ignoraverit dominus quia ſcientia vel ignorantia hic jus non mutat, ſed inſpiciendum eſt, an colonus impenſis ſuis utiliter domini rem auxerit, ut tunc recipiat impenſas *Sande deciſ. Friſic. lib. 3. tit. 6. Def. 8.* Locator enim tenetur præſtare uſum rei & illam ab initio in hunc finem integram tradere aut reficere *l. 15. §. 1. ff. locat.* quod ſi non faciat, meritò & in hoc conductorem indemnem ſervat *l. 61 locat.* ubi hoc in tantum verum eſſe aſſeritur, ut & propter non ſolutam mercedem conductor expulſus illas ſervare poſſit, & ita differt ab emphyteuta *l. 2. C. de jur. emphyt.*

TH. XXXII. Sic ubi ædificia adjuncta ſunt agris non tenebitur colonus de ſuo tectum cooperire, nec puteum purgare, nec aptare feneſtras nec oſtia. *Natta & alii citati Garcia de expenſ. cap. 14. n. 15. verſ. conſervat.* Unde ſi quid tale fecerit idque ultra tempus conductionis duraturum ſit æſtimationem ejus petere poteſt. *Dn. Tabor. d. comment. th. 30.* Sic etiam ſi ſumtus colono interim ſubminiſtrante (quod in conductore rectè ut in emtore conſtitutum eſſe dicit *Dn. Tabor. d. comm. th. 32.*) à locatore præſtita ſit evictio, non amittet hos ſumtus colonus, ſed domino eos imputabit: Idque ex ratione quia dominus mercedem totàm pro fructibus recipit, adeoq; ad ipſum etiam pertinere debent hi ſumtus qui itidem nomine meliorationum veniunt. Nec enim magis meliorat, qui parietem fulcit, quàm qui contrariam actionem repellit. *Boer. deciſ. 44. n. 15. Garc. de expenſ. cap. 14. n. 27.* cumque jure conſtitutum ſit, ut detrimenta, quæ colonus ob fundi evictionem paſſus, à locatore recipiat *d. l. 9. locat.* quidni etiam ſumtus & impenſas in litem factas *Dn. Tabor d. loc.* Si autem colonus impenſas fecit præparationem & plantationem pomarii, ſolvit ei dominus fundi finità locatione ſolas illas impenſas non præſentem pomarii vel arborum æſtimationem, præſtat enim

ſemper

ſemper id quod minus eſt per *l. in fundo 38. ff. de R. U. l. Paulus 29. §. domus 2. ff. de pignor. l. domos hæreditarias 58. ff. de legat. 1. Sande Deciſ. Friſic. lib. 3. tit. 6. Def. 8.* præprimis cum vinea, pomarium, arbores, incrementum, vitam & fomentum accipiant ex ſolo domini ſive locatoris, colonus vero nihil conferat quàm in præparationem primam, ſationem & plantationem operas ſuas atque expenſas, quarum nomine ſi ipſi fuerit ſatisfactum, non habet quod conqueratur *Sande d. loc.* & Paulo autore in *l. dominus 55. §. 1. ff. locat.* tantùm ad recipienda ea, quæ impendit, ex conducto cum domino experiri poteſt ſi ſuâ operâ neceſſariò vel utiliter aliquid auxerit & Scævola in *l. colonus 61. ff. eod.* cum fundus à colono inſtitutione vineæ melioratus eſſet denis amplius aureis nihilominus rſpondet non iſtam meliorationem longe excedentem impenſas in plantationem vineæ factas ſed ſolas impenſas colonum reputare vel cum penſionibus debitis compenſare. Juris enim noſtri authores hoc tantum ſpectarunt, ut conductori indemnis præſtetur locatio, non etiam ut ratione expenſarum is quicquam lucretur. *Sande d. loc.* Nec etiam uſuras impenſarum ſimul petere poteſt, debentur enim ex morâ *l. 32. ff. de uſur.* impenſæ verò in rem meliorandam factæ absque præcedente taxatione aut æſtimatione non, quin & ex eo demum tempore quo fit reſtitutio rei conductæ repeti poſſunt *Dn. Carpz. p. 2. C. 37. D. 27.*

TH. XXXIII. Competit autem conductori pro neceſſariis impenſis jus retentionis rei locatæ, ſi mercedem jam ſolvit, quod generale eſt in omnibus rebus pro quibus quid impenſum *l. 5. verſ. manebit. de impenſ. in rem dot. fact l. 14. de dol. except. l. 20. in verſ. quod ſi rationabilis cauſa de acquir. poſſ.* vel ſi nondum ſolvit deductione mercedis ſeu penſionis etiam ſine judice, dummodo liquidæ ſint *Coler. de proceſſ. execut. c. 2. n. 240. ſeq.* Sub ſpecie verò meliorationum illiquidarum fundum colonus retinere nequit, ſed eo cedere cogitur domino per fidejuſſores parato

to cavere de ſolvendis meliorationibus, ubi eæ taxatæ & liquidæ fuerint, quam ſententiam uſus recepit, ne alioqui dominus magno afficiatur incommodo per retentionem fundi obtentu expenſarum aut meliorationum illiquidarum *Perez. ad tit. locat. C. n. 17. add. Dn. Præſes Synt. J. C. E. 24. th. 11.* ubi retentionem admittendam dicit ſi facilè probari queant impenſæ illiquidæ, aliquando tamen cautionem admittendam à judice ſi de iis magna ſit controverſia cujus deciſio longiorem deſideret moram & appareat malitia coloni.

Th. XXXIV. Illas quod concernit impenſas quæ fiunt causâ fructuum colligendorum & conſervandorum, quales ſunt quæ conſiſtunt in arando ſerendoque agro, item cuſtodiendis fructibus cum conductoris utilitatem reſpiciant tantùm & ſi factæ non fuiſſent, res locata non eſſet deterior ideò indiſtinctè ad conductorem ſpectant *l. 7. §. 16. ſolut. matr. Dn. D. Habn ad Weſenb. tit. locat. n. 16.* Sic etiam Voluptuarias aut inutiles domino colonus deducere poteſt & tollere *arg. l. pro voluptuariis 9. de impenſ. in res dot. fact.* De cætero improbè & malitiosè facere colonus videtur qui tantos ſumtus impendit & animo locatoris onerandi potiùs quam augendæ & meliorandæ rei conductæ gratiâ multùm pecuniæ erogat ac profundit ut in *l. ſi ſervos 25. de pignorat. act. l. utilium, 8. in f. de impenſ. in rem dotal. fact. in fundo. 38. de R. V.* Haud enim difficulter his artibus ædes & prædia dominis meliorationum refuſionem detrectantibus aut ſolvere non valentibus quin laribus ſepulchrisque avitis carendum habeant, interverti poſſunt *Dn. Tabor. d. comm. th. 57.*

Th. XXXV. An autem dominus fundi colonum etiam quoad tributa ſuperiori debita penſiones & ſimilia gravamina indemnem præſtare debeat, adeò inter Dd. non convenit, ut potiùs ingens reperiatur diſſenſus. *Dn. Tabor. de comm. th. 49.* dicit cum fundo inhæreant eumque comitentur *l. imperatoris 7. de publican.* & impendia ejusmodi onus fructuum ſint *l. neque*

ſti-

ſtipendium 13. de impenſ. in rem dot. fact. ideò meritò colonum tributa ſtipendia & ſimilia onera ferre teneri *l. æs quidem. 2. C. de annon. ſuc. l. ſine hærede. 32. §. Lucius de admin. tut. cap. tua nobis. 26. ibi: colonus de parte fructuum De decimis*, cum fiſcus immediatè fundum & ejus poſſeſſionem & fructuarium de præſenti perſequatur nec curet cujus demum utilitati ea res tota cedat l. ult. & t. t. C. ſine *cenſu vel reliquis.* Nec conqueri de eo caſu poſſit colonus, quem prævidere debebat *arg. l. 9. §. 1. ibi: quia hoc evenire poſſe proſpicere debuit. locat. conſ. Dn. Tabor tr. de metat. & Epidem. p. 100. th. 17. 18. 19.* Vult autem idem quæ de tributis & oneribus dicta tantùm de ordinariis intelligi debere, non verò de extraordinariis, ab iis enim meritò colonum excuſari cum de iis ne cogitare quidem potuerit *arg. l. 4. C. de Agric. & cenſit. lib. 11. tit. 47. Novell. 128. cap. nullus 14. de collatoribus.* Quibus è diametro contrariatur *Bocerus tract. de collect. cap. 10. n. 35. & ſeqq.* quem refert *Dn. Franz. tit. locat. n. 172. ſeq.* ſentiens indiſtinctè colonum etiam longi temporis immunem eſſe, collectam ſolummodo temporalem, id eſt improviſam, quæ extra ordinem & inſperato in ipſis fructibus inducitur ideò dependere cogi, quod temporalis contributio moram nullam patiatur. Quâ explicatione poſitâ inquit *B. Dn. Franzk. d. l.* videtur inferendum quod & hodie conductoris ſit onus, ſi tranſeunte exercitu vel copiis particularibus inopinatò hoſpitium militibus præſtandum & non nihil ſumtuum faciendum ſit, modò non fuerint immoderati, modicum enim damnum colonus æquo animo ferre debet *l. 25. §. 6. ff. locat.* quod ſi verò ordinaria ratione ſumtus hi quos metatorum vocant diſtribuantur, quod fit cum ſtativa aliquem tractum temporis habent, onus illud ad locatorem ſpectabit & prærogatum conductor de penſione detrahet *arg. l. 9. C. de metat. & Epidem. lib. 12. Dn. Franzk. d. loc.* Verùm cum ſupra dictum ſit, quaslibet impenſas colonum repetere, modo non

ipſius coloni utilitatem reſpiciant & voluptuariæ inutileſque domino ſint *Valaſc. de jur. emphyt. q. 26. n. 7. & q. 25. n. 36.* ideò potius abſolutè affirmandum videtur iſta onera, quæ rei licet ratione fructuum imponuntur, colonum non teneri ferre, ſed ſi quid eorum nomine impenderit, dominum reſtituere debere. *Nobiliſſ. Dn. Præſes S. J. C. d. E. 24. th. 19. Dn. Carpzov. p. 2. C. 40. D. 5.* etiam extraordinaria, id quod duobus præjudiciis confirmat *Magnif. Dn. D. Richter. p. 2. Deciſ. 70. n. 34.* & illuſtrat etiam *Dn. D. Hahn. Obſervat ad Weſenbec. tit. locat. n. 16.* Diſtinguens quoad contributiones hodiernas inter collectas, quæ perſonæ aut rebus coloni imponuntur aut imponi poſſunt, & quæ ipſi rei locatæ, ut iſtas conductor præſtet *arg. l. 3. de Cenſ. l. 1. C. de annon. & tribut. l. 6. §. fin. de mun. & bonor. l. 4. de cenſib. l. reſcripto §. fin. de mun. & bon. l. 4. §. 2. de cenſib.* Has verò locator *arg. d. §. 2. l. forma §. in Servis eod. l. 7. C. d. donat.* ut eas ſi conductor ſe præſtitiſſe probaverit à locatore repetendi jus habeat *arg. l. un. §. 3. de via publ.* & ſic ſæpiſſimè in collegio juridico Helmſtadienſi reſponſum refert, ubi inſimul cum de ſumtibus metatoriis quæque eò ſpectant res non adeò expedita videatur mediam ſententiam, quæ Dn. Mævii, eſt ſine dubio æquiorem eſſe aſſerit propter communem & locatoris & conductoris utilitatem & conditionem, maximè ſi propter prædii locati præſtantiam ſumtus quoque majores exigantur, cùm aliàs non deſint rationes pro locatore facientes contra conductorem, & è contrario pro conductore contra locatorem, ut ſcilicet hujus onus ſit & conductorem eos præſtitos poſſe repetere *arg. l. 9. C. de metat. Dn. D. Struv. d. E. 24. th. 19. Dn. Carpz. p. 2. C. 37. d. 15.* quæ etiam ſententia eſt Dn. Taboris ſi de metatis noſtri temporis loquamur *tract. de metat. & Epidem. pag. 100. th. 19.* niſi mos regionis aliud ferat *l. 32. §. 6. de adminiſtr. & peric. tut.* vel aliud inter contrahentes convenerit *l. 52. §. 2. de pact. Dn. Tabor ibid.* Ratio autem prædictorum

rum eſt, quod dominus pro fructibus penſionem accipiens in effectu fructus rei locatæ percipere cenſetur *l. non utitur. 38 de uſufr. junct. ſeq. l. quia qui pretio 39. eod.* ubi dicitur, eum qui pretio utitur, non minus habere intelligi, quam qui principali re utitur fruitur *l. 36. & l. 19. de uſur.* & ideò meritò detractionem penſionis pati cogitur, & tributorum & collectarum onus eſt illorum, qui prædia poſſident & poſſeſſionis fructum percipiunt *l. 1. & 2. C. de annon. & tribut. lib. 10. l. 7. de publican.* qualis non eſt colonus, qui non poſſidet rem locatam, ſed ſaltem eſt in poſſeſſione §. *poſſidere autem I. de interdict. l. 1. C. comm. de uſuc. l. 2. C. de 30. vel 40. annor. præſcript.*

Th. XXXVI. Tantum de obligatione domini fundi, tempus monet, ut de coloni obligatione videamus, qui potiſſimum ad quatuor tenetur. 1. ut mercedem præſtet. Et quidem de illa nullum eſt dubium, quin ſolvenda ſit, niſi caſus inciderit, ubi vel in totum vel pro parte remiſſio facienda ſit, de quo ſupra pluribus egi. Circa tempus autem quo ſolutio facienda ſit, ante omnia ſpectandum eſt, quid inter contrahentes actum *l. 1. ſi. convenit. ff. de poſ.* ſi nihil convenerit conſuetudo loci ſpectanda eſt *Vultej. ad pr. I. de locat. n. 26.* ſic olim apud Romanos mercedibus ſolvendis ſolennes fuiſſe calendas Julias per *l. 9. qui pot. in pign. & l. 58. ff. de uſufr. Cujac. tract. 8. ad African. in d. l. 9. exiſtimat.* Si nec de eo apparet in fine anni vel potius uſus ſolvenda eſt, quia ut emtorem non poteſt cogere venditor ad ſolvendum pretium, niſi ex parte ſua adimpleverit contractum; ita nec locator exigere mercedem ante plenum uſum conceſſum; non cenſetur autem plenè conceſſus, niſi tempore completo *Gomez. 2. var. reſol. cap. 3. n. 13. Zœſ. ad π. tit. locat. n. 38. Perez. ad C. tit. locat. n. 20. Dn. D. Struv. Ex. 24. th. 13.* Non obſt. *l. Præſes 17. C. locat.* quia Imperator vult, quod exolvantur ſine mora ea, quæ debentur ex locatione, h. e. poſtquam debentur vel inceperint, debe-

ni, ſed non ante; ergò cum debeantur in fine anni non poterit conductor dici eſſe in mora ante annum ſed poſt annum immediatè. Quod quidem in locatione unius anni facilè patet, quod ſi ad plures annos contracta, & penſio in ſingulos annos diſtributa ſit in fine cujusque anni ſolutio facienda eſt, cum tot cenſeantur eſſe locationes, quot penſiones *arg. l. 29. l. 140. de V. O. Dn. D. Struv. d. th.* conſentit Fürſtl. Stifft Hildesh. Policey-Ordn. art. 149. Wir gebieten und befehlen auch unſern Droſten/ Beamten und Bedienten hiemit gnädigſt/ einem jeden Guthsherrn / auf deſſen gebührliches Anſuchen in befindlicher Nachläſſigkeit des Meyers/ ohne Anſehen der Perſonen/ auch ohne allen Verzug/ partialität oder affecten zu dem ſeinigen zu verhelffen / zu erforderenden Nothfall mit den gewöhnlichen Zwangs-Mitteln gegen die Saumhaffte Meyers zu verfahren / und dieſelbe alſofort auf der Guthsherrn beſcheheudes Anſuchen und Erfordern/ wann die Meyers zwiſchen Michaelis und Martini die ſchuldige Zinſe nicht einlieffern/ dahin anſtrengen / daß ſie ihre klagende Guthsherren vorm Advent befriedigen / immittelſt aber von den eingeerneten Früchten an andere Oerther nichts verpartiren ꝛc. jung. ejusdem Ordin. Polit. art. 92. Adeò autem merces ſolvenda eſt, ut niſi hoc faciat, poſſit expelli colonus à domino *l. 56. ff. locat. l. 3. C. eod.* quò facit ſuprà adductum & mandatum manutenentiæ verbb. auch obgedachter Meyer (3.) mit Liefferung der Jährlichen Zinßgefällen und Dienſtgelder nicht zugehalten/ ſich ſelbſten der Meyerſtätt verluſtig gemacht/ und dahero die Länderey mehrgedachten Amtmann/ als Guthsherrn anheim gefallen ꝛc.

Th. XXXVII. Et hoc procedit etiamſi in conducendo adjectum fuerit pactum de non expellendo cum pœna, ſubintelligitur enim ex natura contractus, ſi modo ſuo tempore penſionem ſolvat, ut eſt *text. in l. quæro 54. §. inter locatorem 1. ff. locat. Zœſ. ad π. tit locat. n. 37.* Quinimo etſi tale pactum de non expellendo juramento firmatum ſit. *Valaſc. d. q. 21. n. 4.*

fac.

fac. l. ult. C. de non num. pec. cap. 3. cap. quemadmodum 25. n. 25. de jurejur. licet benignè receptum ſit, ut expulſus ſolvendo moram purgare & ad conductionem redire queat modo res ſit integra, & non alii locata *arg. l. 24. §. 4. ff. locat. Valaſc. d. loc.*

TH. XXXIIX. Sed cum hæ non niſi in locatione fundorum ad plures annos, qui plerumque in quinquennium locari ſolebant, locum habeant, (ſi enim annalis fuerit finito anno & non ſolutâ mercede de expulſione dubitari non poteſt inde eſt, quod in legibus biennii mentio facta, & ad illud mora ſolutionis tanquam aliquantò inſignior determinata fuerit *l. 54. §. 1. & l. 56. ff. locat.* qui text. clariores ſunt quàm ut per argumentum à contrario ſenſu ex *l. 3. C. locat.* deſumtum poſſint labefactari & conſtitui, ſi vel ſemel in penſione inferenda colonus ceſſet ſtatim enim expelli poſſe *Caroc. part. 4. de locat. conduct. tit. 28. n. 2. Dn. Franzk. tit. locat. n. 186.* add. Fürſtl. Braunſchw. Landtags-Abſchied zu Saltzdalem verbb. Da ſie aber in Entrichtung der Zinſe ein/ zwey oder mehr Jahr ſäumig oder kein Marckgebig Korn lieffern ꝛc. Wann deßwegen zuvor bey den Beamten oder andern Gerichts-Herren/ gebührlich aber vergeblich geklaget worden/ ſeyn die Guthsherren der Abmeyerung halben nicht allein nicht zu verdencken.

TH. XXXIX. An autem colonus propriâ locatoris authoritate expelli poſſit, hic quæri ſolet? & quanquàm communis Dd. opinio pro affirmativâ alleget *l. 3. C. locat. l. 54. §. 1. l. 56. ff. eod. junct. l. 34. de damn. infect. c. 3. & 4. de locat. conduct.* verius tamen eſt ut negetur, cum iſti textus tantum dicant ob aliquas cauſas expellere licere conductorem, quod accipiendum ita, ut fiat per judicem. Verbum enim expellere non ſignificat propriam vindictam: quæ cum expreſsè hoc caſu permiſſa non ſit, obſervandus erit judiciorum vigor *Dn. D. Struv. de vindict. privat. cap. 14. aph. 3. num. 7.* ad quod probandum non inelegans argumentum deducit *Buſius ex l. 56. ff. locat.*

locat. Si enim ex pellere domino colonum propria authoritate liceret, ſatis quoque foret, privata authoritate res in inſula exiſtentes deſcribere teſtato, id verò per publicas perſonas fieri oportet, de expulſione idem multò magis dicimus. Tum verò leges à propria juris ſibi dicendi poteſtate abhorrent & gravibus pœnis illum prohibent *t. t. C. ne quis in ſuâ cauſ. jud. l. 13. quod met. cauſ. l. 176. de R. J.* nec etiam creditor absque judicis authoritate poſſeſſionem rei oppignoratæ ingredi poteſt, licet ex lege conventionis illi hæc poteſtas facta ſit *l. 3. C. de pignor.* & quæ non quæſo rixæ, pericula corporis & vitæ, magna ſcandala ex hujusmodi expulſione oriri poſſunt, cum colonus ingredienti locatori ſe manu armata opponere poſſit, quæ omnia leges evitare ſtudent *l. 3. §. 3. aliàs l. æquiſſimum de uſufruct. add.* Fürſtl. Stifft Hildesheim. Policey-Ordnung *d. art. 149. verbb.* Da aber auch die Einliefferung der ſchuldigen Zinſe alsdann noch nicht erfolgte / ſoll den klagenden Guths-Herrn / ohne allen Verzug mit Erlaubniß des Austreſchens / mit einlager / auspfänden oder dergleichen Hülffs-Mittel die Hand gebothen werden. Daferne aber der verweigerter Amts-Hülffe halber / gegen den ein- oder andern unſern Droſten / Beamten / Bedienten / Beſchwerung und Klagen vorkommen ſolten / 2c.

Th. XL. Cæterum non perinde ut in prædiis urbanis ſic etiam illatæ res in prædium ruſticum ſunt obligatæ pro mercede & damno, quas proinde ſi locator fundi velit eſſe pignori, neceſſe eſt, ut expreſsè hoc paciſcatur *l. 4. de pact. l. 6. & 7. ff. in quibus cauſ. pign. Dn. Brunnemann. ad l. 5. C. locat.* ratio eſt, quia locatori prædii ruſtici ſatis cautum eſt, cum habeat tacitè pignori ſibi obligatos fructus prædii à colono perceptos *l. 7. ff. in quib. cauſ. pign. vel hypoth. add. Perez. ad C. tit. locat. num. 23.* Et hinc videntur domini ratione penſionis in ſolutione illa, quæ poſt bonorum ceſſionem à judice vel bonorum cu-

ratore

ratore fit (à qua diverſa eſt, quæ fit à debitore adhuc bonis ſuis inſiſtente, qui illum ordinem Claſſium & creditorum in qualibet claſſe ad invicem ſemper non tenetur attendere oſtendente hoc *Dn. Manzio*, quem allegat hanc in rem *Præ-Nobiliſſ. Dn. D. Hahn Obſervat. ad Weſenbec. tit. de privileg. creditor, n. 4.*) ut privilegiati non ſolùm poſt privilegium tam potens habentes, ut omnibus creditoribus præferantur & ita in primâ Claſſe collocatos, tum verò privilegio infirmiori gaudentes conjuncto cum hypotheca ſeu jure in re conſtituto & ad claſſem ſecundam ſpectantes, ſed etiam poſt hypothecarios ſimplices in quartâ claſſe ponendi, quia illorum jus fortius eſt rem ipſam afficiens, dominorum verò prædiorum ruſticorum privilegium conjunctum ſaltem fit cum jure perſonali ſeu ad rem, cui ſine rei devinctione hæc ſaltem nova tribuitur qualitas, ut cauſa debendi ſit privilegiata *Dn. D. Hahn d. loc.* ubi in quartâ claſſe ſexto loco venire dicit nachſtehende Pächte/ item ausgeliehen Saat-Brodt-und Freßkorn und rückſtändig Dienſtgeld/ & ita ſæpiſſimè reſponſum refert.

Th. XLI. Secundum jus Lubecenſe verò (eſt autem quadruplex tantum claſſis creditorum jure illo & prima eſt eorum, qui jus omni privilegio potentius habent) in claſſe primâ creditorum ſecunda in ordine refertur Unius anni merces pro locato prædio ſive ruſtico ſive urbano Ein Jahrheure/ ut tamen in cæteris maneat juris communis proviſio in ſuo ordine juxta temporis prioritatem inter hypothecarios ſalva, *vid. Dn. Mævius ad jus Lubecenſ. lib. 3. tit. 1. art. XI.* Sed ita in primâ claſſe hanc mercedem juxta illud ſecundo loco referri advertendum eſt, ut tertio loco ſequatur merces operarum præſtitarum itidem unius anni Ein Jahrdienſt-Lohn/ quinto autem loco collocetur funeris impenſa. Et illa quidem ob ſummum privilegium conſuetudine Germaniæ univerſali *Hart. Piſtor. 1. q. 8. Beuther. lib. de prælat. credit. cap. 11.* verb. Das wird heutiges

Tages. Rationem autem hanc habet, quod maximè per famulos & ancillas bonis debitoris multum commodi adferatur *Dn. D. Hahn ad Weſenbec. tit. de privileg. creditor. n. 4.* & quamvis jure civili iſtæ nullum habeant eminentius privilegium, ſed perſonale tantum, & quo miniſtri aliis creditoribus exæquati ſunt poſt hypothecarios in concurſu ponendi *Jaſon. in l. ſi pluribus ff. de legat. 1. Koppen deciſ. 28. n. 13. Hartm. Piſtor. p. 1. q. 8. n. 2.* & ita *Lugo* famulos ſtipendii non ſoluti nomine collocans inter creditores chirographarios *D. 20. ſect. 6. n. 129. in f.* intelligendus eſt de jure ſcripto communi inquit *Dn. D. Hahn ad Weſenbec. tit. qui pot. in pign. n. 3.* attamen favore illarum quo jure Divino *Levit. 19. v. 13. Deuter. 24. v. 14. ſeqq. Malach. 3. v. 5. Tob. 4. v. 15. Syrac. 35. v. 24.* Canonico *cap. quoniam 12. diſtinct. 88. & aliis locis,* & civili, de quo *v. Menoch. conſil. 228. n. 14. & conſil. 570. num. 3. Cravet. conſil. 433. n. 32.* excellit, tum etiam quia famulorum operis tota debitoris familia ejusque bona unde creditoribus ſatisfit, ſuſtentantur, quæruntur, conſervantur, effectum eſt, ut ſtatutis & moribus ſpecialibus ea prærogativâ merces famulorum gaudeat, quod alios prioritate ſuperet, quo illi præ aliis uti æquum eſt ſudoris ſui fructu gaudeant. Et ita conſtitutum & receptum eſſe in Saxoniâ, conſtitutione Marchiacâ Brandenburgenſi in Boruſſiâ & Pomeraniâ ſtatutis Francofurt. & Hamburgenſ. teſtatur *Dn. Mævius ad jus Lubecenſ. d. l.* quænam verò requirantur, ut competat hoc privilegium quive huc ſpectent vel etiam ab hoc privilegio removeantur perſequitur *Dn. Mævius d. l. & Dn. Hahn ad Weſenbec. tit. qui pot. in pign. n. 3. & tit. de privileg. creditor. n. 4. Speidel. notab. hiſtor. Jurid. Polit. voce* Liedlohn.

TH. XLII. Impenſæ autem funebres hoc prælationis jure gaudent per jus civile, quo perinde illæ ante omnia credita ſive anteriori expreſſâ hypothecâ ſint vallata, ſive aliàs privilegiata deducuntur ex hæreditate *l. impenſa. 45. ff. de religioſ. &*

I

ſumt.

ſunt fun. l. 1. §. de impenſa. 19. ff. ad L. Falcid. l. quæſitum 17. ff. de bon. auth. jud. poſſid. l. fin. §. in computatione C. d. jur. de liber. & fundamentum eſt; ne homines funeris impenſis indigentes careant aliquo, qui miniſtraret in tali neceſſitate, ſed præſtò eſſent media ſepulturæ humanæ, quam promoveri juri naturali convenit *Dn. Hahn. dd. ll. & ad tit. de relig. & ſunt. n. 6.* Hoc ſaltem hic addo, jus commune Cæſareum in prælatione creditorum ſervandum eſſe, ubi & quatenus illud receptum eſt. Quod ſi in aliquibus locis hâc de re aliæ aliæque leges vel conſuetudines rationi conſentaneæ ſint, eas eſſe ſervandas & quidem in foro conſcientiæ, ut docent Dd. communiter, referente ita ex Leſſio *D. Hahn ad Weſenbec. tit. qui pot. in pign. n. 5.*

TH. XLIII. Et ſicut de conſuetudine in Epiſcopatu Hildeſienſi quædam addam, teſtantur de eâ ſubſequentia quondam à Nobilisſimo Dn. D. Juſto Hahn. Dn. Adgnato ac Patrono meo multis nominibus devenerando communicata id quod etiamnũ gratiſſimâ agnoſco mente, quæ ſubjicere operæ pretium duco. Et quidem teſtatur de eâ, quod ex Epiſcopali Cancellaria Hildeſienſi ad præfectos reſcriptum d. 22. Septembr. 1651. verbb. So kommen auch fürs andre allerhand Querelen und Klagen ein/ daß bey vorgehenden Wardierungen und diſtraction der Meyer-Güther in concurſu creditorum und eingeholten Urtheilen den Guthsherrn zuweilen zu kurtz geſchehen/ und denenſelben andere præferiret werden wollen. Wann aber ſolches den gemeinen Rechten und den Land-Conſtitutionen zuwider/ ſo werdet ihr ſolches bey vorfallender Begebenheit in acht zu nehmen/ und das Werck dahin zu richten wiſſen/ daß die Guthsherren geiſt- und weltlich allemahl andern creditorn in Bezahlung ihres reſtirenden Zinß-Korns præferiret und fürgezogen werden / wornach ihr euch zu achten. Hildesheim den 22. Septembr. eamque confirmat atteſtatum, quod ex eâdem Cancellariâ prodiit ſequentem in mo

 dum:

dum: Demnach uns Stifft Hildesheimiſchen verordneten Vice-Cantzlern und Räthen ꝛc. der Herr Abt des Cloſters zu St. Michael hieſelbſten zu erkennen geben / daß in Schuld und Prioritát-Sachen Weiland ſeines geweſenen coloni und Meyers Henning Luders zu Bockenemb creditorn ein Urtheil eingeholet und publiciret / worinn gemeldtes Cloſter / als der Guthsherr wegen nachſtändiger Meyer-Zinſen in der Ordnung weit und zwar decimo loco laut dabey übergebenen Extracts herunter geſetzt / und alſo demſelben andere (wiewol mit dem Anhange / wann berührtes Cloſter herbey bringen und beweißlich machen würde / daß die Guthsherren vermöge uhralten üblichen Gebrauchs auch Landes-Conſtitutionen auch andern creditorn vorzuziehen / mehr beſagtes Cloſter damit zu hören / und ſeines Orths unter denſelben zu bezahlen wäre) vermeyntlich præferiret werden wollen / mit Bitte / weil das Cloſter einer Declaration über angezogenen üblichen uhralten Gebrauch / auch Landes-Conſtitution, nemlichen / ob und welchen daſſelbe von denen in ordine vorgeſetzten creditorn vorzuziehen / benöthiget / unſer Gemüth-Meynung hierin eröffnen / und ſolche in forma probante ſich deren in dieſem paſſu weiters habende zu bedienen / Jhme Abten zukommen laſſen möchten / und dann dieſes Orths kein anders obſervirt und hergebracht / als daß die Guthsherren allen creditorn (nur allein die Dienſtbothen und deren Liedlohn / wie auch die Begräbniß-Koſten ausgenommen) vorgezogen werden / auch die Beamte in allen und jeden Aemtern ſich darnach zu richten hiebevor anbefohlen worden. Als iſt herüber gegenwärtiger Schein unterm Stifft Hildesheimiſchen Cantzley-Secret mitgetheilet. Geben Hildesheim den 27. Januarii 1653.

(L.S.)

Liborius Bundrock.

Simi-

Similia atteſtatus de conſuetudine ſuæ præfecturæ Dn. Præfectus in Steuerwald hoc modo: Demnach Herr Amtmann Ludolff Behling von mir behueſigen Schein begehret / was vor eine Obſervanz in den bey hieſigen Amt ventilirten Concurs-Sachen in puncto prioritatis hergebracht / und dann aus denen ſieder anno 1643. und alſo von der Zeit des Stiffts Extradition dieſes Orths ausgeübten Concursacten als in ſpecie Heinrichen Lampens ꝛc. und deren vielmehr in continenti erhellet / daß der vermöge eingelangter Urtheil und Rechte die Guths- und Eigenthumsherren die neheſte Stelle nach dem Landes-Fürſten / Liedlohn / Begräbniß-Koſten / und alſo vor allen andern creditorn erhalten. Als wird der Warheit zu Steuer ſolches Krafft dieſes arreſtiret und beurkundet. Steuerwald den 27. Novembr. Anno 1665.

(L.S.)

J. Bocholtz / Amtmann.

Secundum eam igitur reſponderunt Dn. JCti hujus Jenenſis eidem Dn. Præfecto Johann Bocholtz.

Unſere freundliche Dienſte zuvor / Ehrenveſter / Wohlgelahrter / günſtiger guter Freund.

Auf eingewandte Leuterung deſſelben perſecution und ferner Einbringen in Schuld- und priorität-Sachen Heinrich Störren Creditorn N. N. N. N. N. N. Leuteranten an einem des Cloſters Eſcherde Leuterantes am andern Theil ſo ihr uns zugeſchicket und unſer Rechts-Berichtung darüber gebeten / ſprechen wir vor Recht. Daß die Dienſtbothen Jacob Delven / Heinrich Haſtorff und die Magd Catharina die Obſervanz, daß im Stifft Hildesheim Cantzeley-Befehls ſub n. 35. de dato 1. Febr. an. 1655. und des ſub

num. 9. in Leuterungs-Acten beygelegten Atteſtati mit lit. A. bezeichnet / zur Gnüge beygebracht / dannenhero werden ſie wegen ihres erweißlichen Liedlohns vor allen andern Creditorn bezahlet / und weilen auch das Cloſter Eſcherde ſo wol vermöge des jetzo gedachten Churfürſtl. Cöllniſchen Hildesh. Atteſtati lit. A. als auch aus dem Extract lit. B. Stifft Hildesh. verordneter Herren Räthe an die Beamte im Stifft ergangenen Schreibens de dato den Septembr. 1651. dasjenige ſo ihm zu beweiſen obgelegen / und es ſich angemaſſet / zur Gnüge erwieſen und beygebracht / ſo iſt es eingewandter Leuterung ungeachtet / bey der in des am 13. Februar. 1653. publicirtes Urtheils gemachten Ordnung billich zulaſſen. Letzlich wird auch Ludolff Buſchmann laut ſeiner ſub num. 22. beygelegten Obligation als ein bloſſer chirographarius bezahlet / V. R. W. urkündlich mit unſern Inſiegel beſiegelt.

(L. S.)

Ordinarius Decanus Senior
und andere Doctores der Juriſten
Facultät in der Univerſität Jena.

Quæ ſententia in judicio Steurwald. publicata & poſtmodum à Facultate Juridica Helmſtadienſi d. 20. Decembr. An. 1665. confirmata eſt.

De conſuetudine Ducatus Brunſuic. ac. Luneburg. docet Landtags-Abſchied de dato Wolffenbüt. am 27 Januar. an. 1619. verb. Sonſten auch die Ubermaſſe im Hopffen legen nicht verſtattet / und bey der Wardierung / ſonderlich da die vielen Hopffenkuhlen zu affectirten Gewinn / und dem Guthsherrn zum Nachtheil in Neuligkeit etwas geringer angeſchlagen / auch die wardirte und aufkommene Gelder nicht in Aemtern behalten / noch nach Gunſt

aus-

ausgetheilet/ ſondern den etwa befundenen Creditorn oder wem dieſelben ſonſten gebühren nach eines jeden priorität in der Müntz und Sorten/ wie dieſelben erleget/ zugeeignet/ darbey auch die Guthsherren in gute acht genommen und wegen etwa nachſtehenden Zinſen andern vorgezogen werden. Et ſic judicatum eſt 26. Maj. An. 1661. verbb. ſent: In entſtandener Concurs-Sache Heinrich Weterling genannt Müllers/ Einwohners zu Bornumb creditorn in actis benannt/ iſt von uns Fürſtlichen Braunſchw. Lüneburg. verordneten Vice-Cantzlern und Räthen zu Recht erkannt/ daß Beklagter den Gebrüdern Engelnſtedt als Guthsherrn dieſes Hofes und Güther die Vermöge eingegebener und von den Beklagten geſtandener liquidation ſpecificirte 959. Gülden erſt bezahlen/ nachgehends und wann dieſe befriediget worden ꝛc.

TH. XLIV. Secundum ad quod tenetur colonus eſt, ut rem ſervet & rectè habeat. Servat verò quando non ſaltem facto ſuo non nocet *l. 42. & ſeq. l. 2. & 4. ff. locat.* Sed & diligenter cavet ne res deterioretur §. *pen. I. l. 25.* §. *pen. l. 40. ff. eod. l. 23. de R. J.* Rectè autem rem habet, ſeu in eâ rectè verſatur colonus, ſi opera neceſſaria ſuo tempore faciat *l. 3. C. locat. l. 54. ff. eod.* & in genere omnia ſecundum legem conductionis facere debet *l. 25.* §. *conductor 3. locat. l. 9.* §. *3. l. 11.* §. *ult. eod. l. 19. C. eod.* Cum igitur magnum momentum ſtercoratio ad fundi emolumenta conferat, id quod ipſi quoque JCti non verecundati ſunt annotare & profiteri *l. cum quæreretur. 60.* §. *3. in f. de leg. 3. l. in instrumento. 8. de inſtruct. vel. inſtrum. leg. l. 7.* §. *ſi quis quod vi aut clam.* propterea debitas debet adhibere meliorationes & ſtercorationem, debet ſtramen & fimetum ſeu ſterquilinium ſervare agris ſtercorandis, nec aliis melioramenta ejusmodi pecuniâ vendere *Dn. Tabor. d. comment. th. 44.* Licet enim ſterquilinium quoddam etiam comparari ſoleat vendendi cauſa: regulariter tamen ſtercorandi agri cauſâ conquiri & converſari ſolet: itaque etiam fundo vendito vel legato ſterquilinium & ſtramen-

ta

ta emtorem & legatarium manent quia fundi ſunt inquit Ulpianus in *l. fundi 27. §. 2. de act. emt. vend.* Hinc cum colonos paupertas ſua ſæpè numero ad malitiam compellat, ut ſubinde malignari ſoleant *arg. 1. feud. 10.* permittitur domino, ſi dubitet, an colonus debitas meliorationes adhibuerit, viſitatio & ocularis inſpectio, quam Varro bonis patribusfam. quotannis ſuadet faciendam *Weſenbec. de uſucap. n. 11. verſ. cur autem tam brevi tempore.*

TH. XLV. Huc pertinet quoque ſepimenta, foſſas fluenta, aquæductus, vias, itinera, limites & lapides terminales cum cæteris juribus bonorum ſibi locatorum absque divulſione & in vigore atque uſu continuo conſervare, ut non tantum agri, ſed & jura his annexa illibata maneant *Caroc. de locat. conduct. p. 4. q. 42. & 43.* Licet enim dominus fines ſive limites in propriis agris mutare queat, facit *l. 24. §. ult. ibi: in eâ quâ jure meo uſus ſum de damn. infect.* colono tamen non licet *l. 2. ibi: quin peſſimum factum ſit eorum, qui terminos finium cauſa poſitos pepulerunt dubitari non poteſt de term. mot.* Præterea etiam ne fines ſeu termini agrorum vicinorum agricolatione deterantur, curam gerat *fac. l. 25. §. 3. locat.* Hinc nec proprio marte ſine præſcitu & conſenſu Domini cum quoquam de limitibus & lapidibus finium gratia figendis & conſtituendis paciſci poteſt. Cum enim termini dominia rerum afficiant. *Hieron. de Monte Brixian. tr. de fin. regund. c. 15. n. 1.* meritò iſtæ limitum poſitiones in præſentia eorum, quorum intereſt, peraguntur aliàs nihil valituræ *Ottinger. lib. 1. de jur. & controv. limit. 1. c. 17. n. 75.*

TH. XLVI. Cumque contra b. f. eſſet occultate ea, quæ comperta habuiſſet, quæque utriusque commodo atque utilitati ceſſura fuiſſent *arg. l. 1. §. 1. & 2. quod vi aut clam.* idcircò, non quaſi præter præſtationem doli & culpæ *l. 32. de R. J. l. 31. in f. locat.* neceſſitas colono penitius inquirendi imponatur, ſed ſi compererit partes aliquas fundi jam ante interverſas fuiſſe, undecun-

que

que aut quomodocunque cognita & explorata domino indicare tenetur, ut ejusdem annitente operâ reſtituantur, adjungantur, & redintegrentur. *Dn. Tabor. d. loc. th. 42.* Nec etiam arborem frugiferam vel ſativam cædere colonus debet absque præſcitu & conſenſu domini. Cum enim colonus vel maximè curam concrediti ſibi agri ejusque partium gerere debeat *l. 25. §. 3. locat.* & culpæ ipſius annumeretur, ſi propter inimicitias ejus vicinus arbores incidat *l. 25. §. 4.* multò magis ipſe ab hâc damni illatione abſtinere debet, præſertim quia locatio ideò fit, ut colonus rei potius proſit, quàm obſit, ideoque ſi arbores exciderit, non tantùm actione locati; ſed etiam lege Aquilia & ex l. 12. tabb. arborum furtim cæſarum & interdicto quod vi aut clam tenetur *l. 25. §. ipſe quoque 5. locat. l. in duobus 28. §. colonus. de jurejurand.* quanquam ſi locator actionem locati elegerit, judicis officio cæteras omittere cogatur *d. l. 25. §. 5.*

Th. XLVII. Dictum autem eſt ſupra in locatione dominium regulariter nequaquam transferri, *l. non ſolet. 39. locat. l. 27. C. eod.* unde ſuâ ſponte fluit nullam alienationis ſpeciem aut mutationis poſſeſſionis colonis conceſſam eſſe per *l. male. 3. C. de præſcrip. 30. vel 40. annor. & l. cum ſcimus 22. §. illud quoque un. C. de agricol.* & ſic nec venditionem, oppignorationem, ad cenſus vel penſiones obſtrictionem, cum hæc omnia verbo alienationis prohibitæ contineantur *l. ult. C. de reb. alien. non alien. l. 1. C. de fund. dotal.* imò etiam nec ſic colono licebit bona ſibi concredita divellere, dividere, liberis aſſignare veluti pro dote, ſed ea junctim conſervabit, ut integra domino vel hæredibus reſtitui poſſint *Dn. Tabor. d. comm. th. 48.* quâ de re etiam cautum in Fürſtl. Stifft Hildesh. Policey-Ordnung artic. 82. art. 83. art. 84. art. 85. art. 89. art. 94. quibus dicitur, quod non poſſint in dotem dari vel alienari. Quò facit ſuprà adductum mandatum manutenentiæ verbb. auch (obgedachter Meyer) zum andern verſchiedene Länderey von ernannten Meyerhöffen der Policey-Ordnung ſchnur-ſtracks zuwider verpfän-

 det

det und verſetzet ꝛc. ſo ſehen wir nicht wie bey ſo beſchaffenen Sachen ernannten Meyers Suchen gewillfahret und der Amtmann Behling in Adminiſtration und Cultivirung der Länderey beeinträchtiget und betrübet werden könne/ Jung. d. Fürſtl. Braunſchw. Land-Tags-Abſchied zu Saltzdalem de an. 1597. verbb. Da ſie aber in Entrichtung der Zinſe ein/ zwey oder mehr Jahr ſäumig oder kein Marckgebig Korn lieffern/ oder die Güther ihren Töchtern zur Ausſteuer mitgeben/ oder andern verpfänden/ verkauffen/ vertauſchen/ oder ſonſten in frembde Hände komen/ oder auch in andere unziemliche Wege beſchweren/ oder aber auch verwüſten und gantz ausmergeln würden/ wann deßwegen zuvor bey den Beamten und andern Gerichtsherren gebührlich aber vergeblich geklagt worden / ſeyn die Guthsherren der Abmeyerunge halben nicht allein in oberzehlten Fällen nicht zu verdencken ꝛc.

Th. XLIIX. Multò minus igitur hæredes colonorum, quod hi nequeunt, poterunt diviſionem talem vel potius diſperſionem inſtituere. Quamvis enim diviſio non recenſeatur in *l. ult. C. de reb. alien. non alien.* inter alienationum ſpecies, aliquando etiam facilè permittatur *l. ult. C. comm. divid.* in rebus tamen alienis valde periculoſa eſt, cum & ſic alienationem ſapiat *l. 1. §. 2. verſ. ſi communis l. pupillorum. 7. pr. de reb. eor. qui l. inter minores. 17. C. de prædiis & aliis reb. minor.* quæ etiam videtur, ſententia Ulpiani in *l. communi. 7. commun. divid.* monentis, licet judicium communi dividundo inſtituatur inter plures colonos tamen non eſſe à judice dividendum agrum vectigalem per regiones: ſiquidem aliàs præſtatio vectigalium confunderetur *Gail. 2. obſ. 153. n. 3.* Habet ergò dominus ſingulos coloni hæredes obligatos in ſolidum *arg. l. 23. & 24. C. de locat. l. 85. §. 5. & l. cum ex cauſa. 139. de V. O.* & licet in feudis non regalibus permiſſum ſit, ut ſucceſſores illud poſſint dividere. *2. F. 55. §. præterea Ducatus Dn. D. Struv. Syntagm. Jur. feudal. cap. 9. aph. 5. n. 4. ſeqq.* quia hoc modo domini conditio redditur melior non pejor, quippe qui pro uno Vaſallo ſic plures acquirit. Alia tamen cauſa eſt colonorum, qui domino

non

non præſtant, aliquod fidelitatis ſacramentum, nec meliorem domini conditionem reddunt fundos & agros diſſipando atque convellendo: ſed eum in periculum conjiciunt, ne per diviſiones clancularias bona ipſius imminuantur. Sicut autem coloni ut ex hactenus dictis liquet bona locata alienate nequeunt; ita quoque jus ſuum alteri cedere nequeunt abſque domini conſenſu, ne huic invito minus commodus obtrudatur colonus. Quæ enim non ſunt transmiſſibilia, nec perpetuo jure obtinentur, ea etiam non ſunt ceſſibilia *l. ex pluribus. 42. ff. de adminiſtr. & peric. tut. Coler de proceſſ. execut. p. 1. c. 3. n. 265.* non tamen prohibetur rem, quam conduxit alii fruendam iterum concedere & quaſi ſublocare ſi nihil aliud convenit *l. nemo 6. C. locat.* nec domini conſenſus præciſè requiritur *l. 38. §. 21. de V. O.* dummodo æquè idoneus ſit ille, cui fit ſublocatio *Mozz. ſub tit. de natural. locat. n. 4.*

TH. XLIX. Ex quo etiam porrò ſequitur, cum colonus in re aliena verſetur, illum figuram & ſpeciem rerum mutare non debere, veluti ex agris vineta, prata aut hortos; vel vice verſa ex pratis aut hortis agros abſque domini præſcitu & conſenſu efficere, nec aliquid ſolo alieno imponere, quod ſciat domino ſoli ſtatim ceſſurum *l. 2. de ſuperficieb.* ne dicam, quod res etiam ea fraudationibus occaſionem præbeat *l. 3. §. hi quoque. 2. ibi, qui faciem locorum convertunt, ut ex ſylva novale aut aliquid hujusmodi faciant plectendi ſunt, de term. mot.* Non obſt. *l. ſi cujus 13. §. fructuarius. 4. de uſufr. nec etiam obſt. l. 61. ff. locat. de quâ v. Valaſc. de jur. emphyt. q. 25. n. 32.* Quâ de re quoque diſponit ſæpius allegata Fürſtl. Stifft Hildesh. Policey-Ordnung artic. 87. ibi: Niemand ſoll hinführo ohne Vorwiſſen und Belieben der Guths- oder Eigenthumbs imgleichen der Zehentherren auch derjenigen/ ſo wegen der Hude und Weide intereſſiret von dem zehentbahren Lande/ Garten/ oder Wieſen machen bey Straffe zehen Floren add. artic. ſeq. 88. Ex eodem fundamento fluere videtur, colonum non poſſe onus aliquod operarum ruſticarum vel quodcunque aliud gravamen in ſe recipere,

pere, unde aliquando ſervitus fundo injungi queat *l. ult. C. de reb. alien. non alien. facit. 2. F. 8. §. Rei autem verſ. quid ergo.* Tenetur tamen ad ſervitutes antiquitus prædiis impoſitas vel inhærentes ſufferendas. *Dn. Tabor. d. loc. th. 49.*

Th. L. Tertium, ad quod colonus tenetur, eſt, quod debeat ad finem locationis in fundo manere, ut, ſi migret, & fundum ante tempus locationi deſtinatum ſine probabili ac juſtâ causâ (*vid. Colleg. Jur. Argent. tit. locat. th. 15. & 21. Dn. Franzk. ad π. eod. tit. n. 211. ſeqq.*) deſerat totam mercedem ſeu penſionem exolvere teneatur. *l. ſi in lege. 24. §. ſi domus. 2. ff. locat. l. dominus. 35. §. ult. eod. Maul. de locat. conduct. tit. 7. n. 9.* itaque ad ſolvendas totius temporis penſiones ex conducto conveniri poterit, quatenus locatori in id, quod ejus intereſt indemnitas ſervetur inquit Paulus in *l. dominus. 55. §. ult. locat.* ut enim hic contractus colonarius mutuò domini & coloni conſenſu conſtituitur: ita etiam mutuo conſenſu iterum diſſolvitur *§. ult. I. quib. mod. toll. oblig. Maul. d. tract. tit. 8. n. 1.* & licet hæc locatio non contrahatur in perpetuum, ſed ad certum tempus tantum: quia tamen in hoc contractu b. f. omnia etiam ſincerè fieri decet & convenit; ideò dominus intempeſtiva coloni renunciatione damno affici non debet, maximè ſi absque ulla juſta cauſa colonus tantùm lucellum ſuum aut commoditatem ſpectet *add. Franzk. d. loc.*

Th. LI. Quartum ad quod colonus tenetur eſt, quod debeat rem finitô hoc contractu colonario reſtituere *l. 48. §. 1. & §. pen. l. de locat.* Finitur autem 1. mutuo diſſenſu *§. ult. I. quib. mod. toll. oblig.* 2. Temporis definiti decurſu *Mozz. de locat. conduct. ſub tit. quom. fin. ſive annulletur contract. locat. conduct. n. 2.* Quæ enim ad certum tempus reſtricta & conceſſa ſunt, poſt tempus illud ceſſant & deſinunt *l. ſtatu liberum 11. §. 1. de legat. 2. l. ſi unus 27. §. ſi cum reo. 1. de pact. Dn. Carpzov. 2. deciſ. 128. num. 14. 15.* Hinc non poteſt colonus alteri qui poſt eum domini voluntate ad locationem acceſſit litem inferre quaſi rem illicitam tentaverit *l. 32.*

C.

C. locat. pati enim debet, ut dominus, cui velit rem ſuam deinde elocet. Jung. Fürſtl. Stifft Hildesh. Policey-Ordnung artic. 133. Niemand ſoll den andern hinterliſtig abmeyern bey Straffe fünff Thlr. jedoch den Guthsherrn dadurch nicht benommen ſeyn/ ihre Länder und Güther demjenigen ſo das meiſte biethet zu vermeyern. Et quidem adeò non cogitur dominus finito locationis tempore ſundum relocare, ut potiùs, licet colonus tantundem præſtare velit quantum alius, dominus nihilominus exacto hoc tempore gratificari & locare fundum ſuum poſſit cuicunque voluerit *d. l. ne cui: 32. ibi: patere facultatem dominis cui voluerint locandi. C. de locat. Maul. de locat. conduct. tit. 8. n. 3.* Imò non tenetur dominus relocare, quamvis colonus rem meliorem reddiderit. Nam ob cauſas ſæpè non expedit, ut remaneat *Perez. ad tit. 70. lib. XI. Cod.* & eſſet contra libertatem commerciorum, ut quis cogeretur invitus ad locandum. *Sande Deciſ. Friſic. lib. 3. tit. 6. def. 2.*

TH. LII. Non igitur poteſt colonus locationem alteri factam retrahere ſeu revocare. Exceptionem volunt eſſe in *cap. 1. ext. locat.* ubi ſermo de ſcholaribus, atque ita ſpeciali caſu. Exceptionem etiam dicunt eſſe in *l. congruit. C. de locat. prædior. civil. lib. XI.* cum loquatur in locatione prædiorum fiſcalium & ſic etiam ſpeciali, rationem vid. ap. *Perez. d. loc. & Sande d. loc.* add. autem de utraque hàc locatione *Dn. D. Hahn. obſerv. ad Weſenbec. tit. de reſcind. vend. verb. retractu pag. 1030.* Ubi obiter addo aliud eſſe jus retractus quo, qui in venditione prædiorum privatorum jure illo retractus gaudet *vide Dn. D. Hahn. d. l. & Dn. D. Struv. E. 23. th. 3.* venditionem impedire poteſt non verò locationem ne eam quidem quæ facta eſt ad longum tempus vel excedit decennium *Zæſ. in comm. ad π. tit. de retractu n. 93.* de quâ locatione ſupra egi. Non enim juri illi retractus locus eſt quàm ſi res planè alienetur *Id. ibid. n. 84. Magnif. Dn. D. Richter. p. 1. conſ. 14. num. 39.* ſed de hoc jure retractus alibi agitur. Additur porrò exceptiò tertia quoad relocationem *ex l. 32. ne cui liceat, C. locat.* ſi ita per pa-

 ctum

ctum in ſcriptis tamen factum conventum eſſet ne liceat locatori alteri quàm conductori relocare; quamdiu hic rem conductam retinere & tantum vult dare quantum alius, idemque obtinere tradunt, ſi talis ſit loci conſuetudo, quod enim per pactum fieri poteſt, etiam conſuetudine induci poſſe *l. ult. C. de fidejuſſor. Mynſig. cent. 4. O. 23. Nicolaus Boër. Deciſ. 107. Sande d. loc.*

Th. LIII. Quod ſi igitur locationis tempus definitum ad finem decurrat *Gomez. tom. 2. reſol. cap. 2. n. 16.* dat conſilium, quod ille, qui non vult remanere in tacitâ reconductione, debeat proteſtari & declarare animum ſuum circa tempus futurum ante finitum contractum *v. Dn. Franzk. tit. locat. n. 21.* Sic *Sande deciſ. Friſic. lib. 3. tit 6. def. 1.* refert hanc ob cauſam conſuetudine apud Friſios receptum eſſe, ut dominus, qui vel ipſe re locatâ uti frui vel alteri eam locare aut alienare vult colono ante Calendas Januarii denunciet. Simile ſtatutum Patavii extare teſtatur *Jacobus Menochius lib. 3. præſumt. 85. n. 82.* Jung. d. Fürſtl. Braunſchw. Landtags-Abſchied. verbb. ſondern ſie ſind auch ſolcher Abmeyerunge ſonſten vermöge der gemeinen beſchriebenen Rechte in dieſem / wenn nehmlich die Guthsherren die Güther zu ihrer eignẽ Nothdurfft zu gebrauchẽ vorhabens ꝛc. und Inhalts nach geſetzter Ordnung dem Meyer nach geendigten Meyer-Jahren und darauf vorgegangener Loſe ꝛc.

Th. LIV. Et ſic 3. finitur locatio ſeu contractus hic colonarius domini renunciatione legitima non ſolùm ut finito tempore colonus ceu modo dictum cedat, quæ facultas domino ſingulis annis libera relinquitur, ſi nihil convenit, quia tunc in annum tantum obligatio inducitur *l. 33. C. locat. conf. l. 13. §. ult. locat.* ne dominus ultra placitum à rei ſuæ uſu arceatur *l. 3. C. locat. c. 3. §. verum. eod.* Verùm etiam ut ante finem locationis cedat. Quæ tamen renunciatio debet fieri b. f. & ſine fraude; tum verò honeſtâ rationi niti, ut puta 1. ſi colonus domino annuas penſiones non præſtet, quâ de re ſupra. 2. ſi in re locatâ perverſè ac nimis negligenter verſetur *l. 3. ibique Sichard. n. 1. 4. 6. 8. C. locat. l. 54. §. 1.*

ff.

ff. eod. cap. 3. §. eod. quomodo autem malè verſetur ex ſupradictis conſtare poteſt. 3. Hujus renunciationis ratio & ſic ſolvendæ locationis modus ex parte domini eſt bonorum locatorum venditio. Cum enim domino integrum ſit bona ſua in alium alienare, per venditionem tanquam titulum fortiorem ſolvitur ille debilior. *l. 9. C. de locat.* & quidem emptor nullatenus tenetur ſtare locationi quam ipſe cum colono non contraxit *d. l. 9.* Exceptiones vid. ap *Dn. Franzk. tit. locat. n. 225. ſeqq. Dn. Hahn obſervat. ad Weſenbec. eod. tit. n. 12. Dn. D. Struv. Ex 24. th. 27.* nec vice verſa tenetur colonus perſeverare *Bachov. ad Tr. v. 1. D. 29. th. 8. lit. A.* at venditor ex contractu obligatus eſt ad hoc ut vel colono jus ſuum recipiat vel reſervet aut intereſſe præſtet *l. 25. §. 1. l. 9. pr. locat. Zæſ. ad d. tit. n. 41.* niſi alienatio ex neceſſitate profecta ac ſuſcepta ſit. *Idem n. 35. fac. l. 3. C. locat. Dn. Carpzov. p. 2. C. 29. D. 4. & 5.*

Th. LV. Non tamen intempeſtivè exturbandus eſt colonus, ſed ſi emtor ipſum in agris ferre ulterius nolit, cogitur primum renunciationem ritè peragere & deinde meliorationem pretium colono præſtare, quemadmodum etiam aliàs non ſolùm rationes renunciationis colono aperiendæ ſunt, ut cognitis illis facilior ſit in cedendo aut excuſationes ſuas & exceptiones domino remonſtret *arg. l. 1. de edendo.* quas etiam dominum attendere & examinare oportet; ne tam libidine & violentià quam ratione uſus videatur *conſ. l. 13. quod met. cauſ. l. 176. de R. J. l. 3. C. de pignor.* ſed etiam renunciatio fieri debet tempeſtivè, ut agri tanto rectius aliis locari & ab illis excoli, colonus etiam tempeſtivè de alià ſtatione ſibi proſpicere poſſit *Dn. Tabor. de comm. th. 63.*

Th. LVI. Quandò autem dixi *th. 52.* colonum teneri finito hoc contractu rem reſtituere, hoc ita eſt accipiendum ut præcisè reſtituere debeat, nec poſſit locatori referre quæſtionem dominii, ſed oporteat poſſeſſionem reſtituere & poſtea de proprietate litigare *l. 25. C. locat.* Nec ſi per longum tempus per triginta imo centum aut mille annos canonem ſolverit, de locatione autem

factà

factâ conſtet, præſcriptione ſe tueri poterit *Modeſt. Piſtor. vol. 1. conſ. 7.* quaſi longiſſimi temporis poſſeſſio jus in re tribuat, uti in feudo §. *ſi quis per 30. 2. F. 26.* Emphyteuſi *l. f. C. de fund. patrimon.* ſuperficie *l. 1. t. t. C. de ſuperfic.* conſpicuum eſt; tum verò quaſi actionibus perſonalibus cujusmodi locati conducti eſt 30. annis regulariter præſcribatur *l. 3. 4. 6. 7. C. de præſcrip. 30. vel 40. annor. Caroc. de locat. conduct. p. 5. q. 19. n. 6.* ac ex *l. fin. de alluv. & pal.* pateat, nòn eſſe æquum eum excludi, cujus opera ac impenſis majorumque ſuorum ad culturam redacta ſunt prædia, cum præterea finito contractu in colonia per tempus legitimum ſubſtiterit ac longisſimo tempore penſiones ſint ſolutæ. Ergò conceſſum videri jus perpetuæ coloniæ. Quin potius iis non attentis poterit expelli ab eo, à quo prædium colendum accepit aut quâvis aliâ ratione conductum *Molina de J. & J. tom. 2. D. 449. n. 9.* cum poſſeſſores appellandi minimè ſint, qui ita tenent, ut ob hoc ipſum ſolitam debeant præſtare mercedem *Card. Tuſcb. tom. 3. l. E. concl. 228. n. 12.* Quæ ſententia firmis juris rationibus nititur, imò reliquis fundamentis omnibus ſepoſitis *l. 39. ff. locat. l. 2. C. de præſcr. 30. vel 40. annor. l. 4. §. fin. de precar. l. 13. §. fin ff. locat.* proſtabiliendâ eâ ſufficere poſſent. Et certi juris eſt detentatores inter quos conductores. *l. 9. ff. de R. V.* ſibi non posſidere, ſed ſuo miniſterio poſſesſionem locatoribus conſervare ac proinde detentionem illam etſi mille annorum circulo & ſpatio ſuffulta, infrugiferam & in perſonâ detentorum quoad posſesſionis præcipuos effectus otioſam eſſe, ac neque dominii ſive proprietatis neque perpetuarii juris prærogativam tribuere *d. l. 2. C. de præſcript. 30. vel. 40. annor. add. l. 25. de acquir. vel amitt. poſſ. c. ſine poſſeſſione de R. J. in 6.* & conductor re conductâ utitur ex mera locatoris voluntate, ex actibus autem merè voluntariis neque poſſesſio acquiritur, neque præſcriptio currit *l. 26. ff. de damn. infect. l. 1. §. 12. ff. de aqu. & pluv. arc.* eleganter *Dn. D. Juſtus Habn. d. tr. th. 54. ſeqq.* ubi exceptiones addit. *Jung. Dn. D. Carpz. p. 2. C. 40. D. 2.*

TH. LVII.

Th. LVII. Fallit igitur prima coloni exceptio, ubi locatio contracta eſſe conſtat, cum colonus, in poſſeſſione ſaltem ſit, nec poſſideat *l. 10. §. 1. de acquir. poſſ.* Nec ſecundâ juvatur cum conductor cui primarium requiſitum deeſt, poſſeſſio ſcil. non præſcribat, niſi hâc interversâ *l. 2. C. de præſcr. 30. vel 40. annor. Caroc. d. q. n. 12.* Tantundem patrocinante *l. ult. C. de alluv. & palud.* quæ ſolùm id ſtatuit de prædiis vectigalibus, ex quibus Princeps ſeu Reſp. accipit penſionem aut tributum. Cum enim Reip. expediat ea prædia ad culturam redigi, meritò in publicum favorem id eo jure ſtatutum, neque inde colligitur, id vim etiam habere in prædiis Eccleſiæ aut aliorum privatorum *Molina de J. & J. tom. 2. D. 449. n. 12.* Reliqua nihil aliud probant, quàm quod tacita reconductio cenſeatur facta, hæc autem fit eodem genere contractus & ſub iisdem conditionibus *l. 13. §. 11. l. 14. D. l. 16. C. locat. l. 4. §. fin. de precar.* ex mente contrahentium non ſolùm, ſe ex naturá conventionis, ita ut ipſa natura loqui & locationem renovare exiſtimanda ſit *Cothm. vol. 2. reſp. 79. num. 122.* & quamvis longisſimo tempore penſiones ſint ſolutæ, non tamen aliter conceſſum eſt jus perpetuæ coloniæ, quàm ſi probetur ſolutionem illam jure perpetuæ coloniæ eſſe factam *Ruin. lib. 1. conſ. 61. incip. quia facta locatio.* Potuerunt enim ſolvi ob tacitam reconductionem per ſingulos annos ſucceſſivè ſeſe in vicem ſubſequentes *Ruin. conſ. 751. lib. 5. Dn. D. Juſtus Hahn. d. loc.*

Th. LIIX. Parùm denique pro colono faceret *cap. ad aures de reb. Eccleſ. non alien.* quod ſolùm permittit Eccleſiam relinquere poſſe in emphyteuſim perpetuam ſub eàdem penſione terras redactas ad culturam iis ipſis aut ſucceſſoribus eorum, qui ex incultis ad culturam eas redegerint, modò ut addit text. non ſint alii, qui ſub majori penſione velint accipere, nam tunc hi erunt præponendi, niſi illi alii augeant penſionem, quantum hi augere volunt *Molina d. J. & J. d. n. 12.* ubi, adde, inquit, in illo textu antequam proponatur caſus, adnotari, terras illas quando ſteriles

traditæ fuère promiſſas fuiſſe cultoribus ſub emphyteuſi perpetuâ.

Th. LIX. Quæ modò dicta, obtinet etiam imò multò magis in bonis majoratus non tam quod cum bonis locatis eâdem cenſeri conditione dixerim quàm quod maximè ex hâc ratione objectum perpetuæ coloniæ eſſe nequeant, quod ſingulis novenniis in illâ qualitate, quæ hactenus usque fuit bonis iſtis renovatio petenda & recognitio facienda atque laudemium perſolvendum, ut ex verbis d. Landtags-Abſchied zu Salzdalem ſupra th. 16. adductis notum eſt jung. th. 8.

Th. LX. Tandem colonus finito ſic jure & contractu colonario ac percepto meliorationum (quarum nomine comprehenditur aliquando ſtrictius ſtercoratio, quia per eam agri pingueſcunt, ſive ut alii loquuntur, quia impinguantur per *l. 17. §. 2. ff. de act. emt. vend. & l. 12. § 2. de uſu & habit.* ubi notandum, quod ſi ex causâ migrare colonus velit aut cogatur omnia ſtramenta vel ſtercorationes in fundo comparatas in prædio relinquere debeat per rationem in *d. l. 17. §. 2.* largius verò emponemata *Franzk. de laudem. cap. 15.* & aliæ meliorationes agrorum, pratorum, vinearum *Dn. Tabor. de comm. th. 69.*) pretio ſine morâ migrare & domino fundum ſuum reſtituere debet *l. conductores. 34. C. locat. add l. 48. §. un. de locat.* tradunt tamen plerique *d. l. 34. C. locat.* ut nimis rigidam uſu non ſervari, quos allegat *Gröneweg. ad. d. l. 34.* Hoc tamen ex illa conſtitutione in uſu relinquitur, ut colonus, vel conductor, qui tempore locationis finito rem reſtituere recuſat pro ſpoliatore habeatur & remediis recuperandæ teneatur. *Gail. 2. O. 75. n. 1.* de retentione quam habet colonus ante ſumtuum & meliorationum reſtitutionem dictum eſt ſupra *add. Garſias de expenſ. c. 14. n. 27. verſ. unde & ob meliorationes Maul. de locat. conduct. tit. 7. n. 12.*

Th. LXI. Licet autem aliàs quisque vendere rem ſuam poſſit, cui velit, ſuo planè arbitratu *l. 14. C. de contrah. emt.* Limitatur tamen hæc libertas quandoque à lege *d. l. 14. ubi Gothofred.*

Sic

Sic ſi emphyteuta emponemata ſua vendere velit, dominus præfertur reliquis *l. ult. C. de jur. emphyt.* idem ob affinitatem in domino fundi jure colonario alii permiſsi verum eſſe volunt, ut in emptione meliorationum prima domini cauſa ſit præ quoquo extraneo. Trahitur eò *l. 1. C. de Metallariis lib. XI. l. congruit. C. de locat. pradi. civil. vel fiſcal. lib. XI. tit. 80. ubi Ripa & alii.* Cum enim locator ſit dominus agri vel fundi in quem meliorationes factæ ſunt; meritò ipſe in harum emptione præfertur *arg.* §. *31. ſeq. I. de R. D. conf. l. uti frui. 5. ſi uſusfr. pet.* Et tantum quoque de obligatione coloni.

Th. LXII. Reſtat actio, jung. th. XI. quæ ex contractu hoc colonario duplex oritur, Locati conducti, & conducti locati, jung. ſupr. th. 1. Illa competit domino adverſus colonum, hæc colono adverſus dominum. Utraque in genere id per ſequitur, quod alter alteri ex æquo & bono præſtare debet *l. 2. inf. de O. & A. pr. I. de oblig. ex conſenſ. in fin.* In ſpecie verò dominus, ut merces ſolvatur *l 16. 17. locat.* ut res locata reſtituatur & quidem integra & in ſuo ſtatu non deteriorata & ſi quid dolo vel culpa coloni hoc nomine factum ſit is domino præſtet. E contrario colonus perſequitur, ut dominus præſtet re uti frui licere vel id ſolvat quod intereſt, aut penſionem remittat, & ut colonus extra damnum ſit, de quibus cum in antecedentibus circa obligationem domini & coloni pluribus dictum, ideò ea huc applicanda ſunt.

Th. LXIII. Utraque actio & perſonalis rei perſecutoria & b. f. eſt §. *rei perſequendæ J. de act. l. 54. ff. locat.* ad hæredes tranſitoria *l. 19.* §. *8.* §. *ult. I. locat. l. 10. C. eod.* univerſales tamen qui cum defuncto eadem perſona ejusdemque poteſtatis & juris *l. hæredem. 59. de R. J.* factumque & jus defuncti repræſentant ideoque ex ejus contractibus eodem modo quo & ipſe obligantur *l. ex contractibus 49. de O. & A. Zæſ. ad tit. locat. n. 49.* non ſingularem ſucceſſorem quem authoris ſui factum non ſtringit cum non repræſentet ejus perſonam aut jus nec ſuccedat in de-

bitis vel in juribus perſonalibus ac idcircò non habeat jus obligandi alterum ex facto anteceſſoris id quod eſt quod dicitur in *l. 25. de O. & A.* actionem perſonalem competere adverſus eundem *Dn. D. Hahn. Obſerv. ad Weſenbec. tit. locat. n. 13.* ubi exceptiones aſſignat. jung. ſupr. th. 55.

Et hæc ſunt B. L. quæ de contractu & jure colonario pro tenuitate ingenii mei exercitii gratiâ in medium afferre potui. Quibus ſi Tibi non ſatisfacio, extende quæſo pro benevolentiâ Tuâ in me beneficium competentiæ, quò ſi Tibi minus minutiis hiſce ſatisfieri à me poteſt in totum, Tibi tamen iisdem ſatisfiat in quantum poteſt, id eſt, in

TANTUM.

PRO QUO DEO OPT. MAX. SIT LAUS, HONOR ET GLORIA IN SEMPITERNA SECULA.

* * *

ÆQua locatoris tradens & Jura coloni
Oſtendis præſtans ingenii ſpecime
Sic bene præclaras operas, dilecte, locâſti,
Amplam mercedem ſolvet amica Themis!

Ita Eximio Dn. Reſpondenti erudit. diſſertationis Autori vovet

BIBLIOTECA NAZ. ROMA VITTORIO EMANUELE

GEORGIUS ADAMUS Struve/ D.

INgenii vires monſtras, dum jura Coloni
Multis tueris laudibus
Egregiis cœptis quis non condigna precetur?
Feras laborum præmia.

Ita vovet.

HENRICUS JACOBI, Hildeſ.